

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**Vedr. Deres klage over Kalundborg Kommunes beslutning af 6. november 2003 om tinglysning af tilslutningspligt****5. juli 2005**

J.nr.: 21-273

Eksp.nr.: 21492

TFR-EKN

De har ved brev af 9. april 2004 klaget til Energiklagenævnet over Kalundborg Kommunes beslutning af 6. november 2003 om tinglysning af tilslutningspligten pålagt og meddelt i 1984.

Sagen har været sat i bero i en periode, idet nævnets behandling af Deres sag afventede nævnets afgørelser i j.nr. 21-297 af 13. april 2005 og i j.nr. 21-298 af 26. april 2005, begge vedrørende dispensation fra tilslutningspligt til fjernvarme i Kalundborg Kommune. Disse afgørelser er fremsendt til Dem ved brev af 1. juni 2005.

Den påklagede afgørelse

Udvalget for Teknik og Miljø i Kalundborg Kommune vedtog på møde den 6. november 2003 at godkende teknisk forvaltnings indstilling til:

”[...]

at det oprindelige tilslutningsprojekt fra 1984 danner grundlag for tinglysning af en tilslutningspligt,

at der gennemføres en revidering af energidistrikternes afgrænsning, og i det omfang, det er nødvendigt, udarbejdes et tilslutningsprojekt med tilslutningspligt og efterfølgende tinglysning,

at der udstedes et pålæg til alle ejendomme med blokvarme-centraler med installeret effekt større end 0,25 MWh om fortsat anvendelse af fjernvarme,

at der annonceres et forbud mod el-opvarmning, og

at der med bistand fra ekstern konsulent udarbejdes forslag til informationsmateriale. Forslaget forelægges til godkendelse.[...]”

Klagen til Energiklagenævnet

I Deres klage af 9. april 2004 anførte De bl.a.:

”Vedrørende tinglysning af fjernvarme

Hermed indgives en klage over tinglysningen af fjernvarme på Matrikelnummer [...] og Matrikelnummer [...].

De ovennævnte matrikelnumre ligger i et industriområde. Kan kommunen fremsende dokumentation på, at erhvervsejendomme også har tilslutningspligt.

Hvorfor har kommunen "glemt" at tinglyse i 1984? Kan det være rimeligt at borgerne skal bøde for kommunens forglemmelse? Så nej tak til en tinglysning af tilslutningspligt af fjernvarme.

Ved en tinglysning af fjernvarme, vil det efter min overbevisning forringe ejendommens værdi. Hvem skal betale for denne forringelse? [...]"

5. juli 2005

J.nr.: 21-273

Eksp.nr.: 21492

TFR-EKN

Side 2 af 7

Bemærkninger fra Kalundborg Kommune

Ved oversendelsen af klagen i brev af 2. juli 2004 bemærker Kalundborgs Kommune at:

"[...]

4. september 1984 besluttede Kalundborg Byråd efter lov om varmforsyning med tilhørende bekendtgørelser at godkende et projektforslag om tilslutningspligt for ny og eksisterende bebyggelse samt om forblivelsespligt, hvilket blev meddelt de berørte grundejere ved kommunens påbudsskrivelse af 20. september 1984. Forud herfor havde projektforslaget ligeledes i overensstemmelse med reglerne været udsendt i høring hos forbrugerne og Energistyrelsen.

Tilslutningspligten trådte derfor i kraft for de daværende ejere ved modtagelsen af påbudsskrivelsen af 20. september 1984, der opfylder betingelsen om skriftlighed i § 20 i bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000 (den tidligere § 17 i bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982).

Det forhold, at pålægget af tilslutningspligt ikke efterfølgende blev tinglyst på ejendommen, ændrer ikke ved, at pligten trådte i kraft, og herefter gyldigt kan håndhæves af kommunen.

Tinglysning af tilslutningspligt i medfør af bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000 er ikke en gyldighedsbetingelse for tilslutningspligtens ikrafttrædelse. Tinglysning af en pålagt tilslutningspligt er alene en ordensforskrift.

[...]

Ejendommene er derfor pålagt tilslutningspligt fra 20. september 1984, og tilslutningspligten kan herefter håndhæves over for de til enhver tid værende ejere.

[...]

Da beslutningen om at tinglyse således blot er en efterlevelse af en pålagt ordensforskrift, er det vores vurdering, at der ikke er tale om en forvaltningsafgørelse, der kan påklages til Energiklagenævnet. Det er derfor vores vurdering, at Energiklagenævnet bør afvise klagen med henvisning til, at afgørelsen ikke er en forvaltningsafgørelse.

[...]”

Kalundborg Kommune fremsendte ved brev af 30. august yderligere bemærkninger til sagen, hvorfra citeres:

”[...]

at Kalundborg Kommune i medfør af bekendtgørelse nr. 582 (rettelig nr. 581) af 22. juni 2000 har en forpligtelse til at foranstalte, at deres beslutning om at pålægge en ejendom tilslutningspligt bliver tinglyst jf. bekendtgørelsens § 20, stk. 4. Kommunen har dermed en pligt til at tinglyse, idet bestemmelsen ikke efterlader en valgmulighed for kommunen.

Kalundborg Kommune kan dermed ikke træffe afgørelse om *ikke* at tinglyse en beslutning om tilslutningspligt.

Det fremgår klart af klagen, at det, der klages over, er ”tinglysning af fjernvarme på Matrikelnummer [...] og [...]”. Der er dermed (alene) tale om en klage over tinglysningen.

Energiklagenævnet argumenterer med, at kommunalbestyrelses afgørelser kan påklages til Energiklagenævnet. Vi må hertil fastholde, at der med indgivelse af materiale til tinglysning ikke er truffet en selvstændig forvaltningsretlig afgørelse.[...]

For så vidt angår kommunens administration af reglerne om tilslutningspligt er det en selvfølge, at Energiklagenævnets retspraksis danner grundlag herfor, indtil denne omgøres af en domstol. Da Energiklagenævnets retspraksis som beskrevet i brev af 19. juli 2004 imidlertid indebærer et skøn over, om klageren må anses for at være i god tro om tilslutningspligten, er Kalundborg Kommune nødsaget til at vurdere de respektive sager konkret.

5. juli 2005

J.nr.: 21-273

Eksp.nr.: 21492

TFR-EKN

Side 3 af 7

Den foreliggende sag vedrører som sagt en klage over tinglysning af en tilslutningspligt, og en sådan sag har os bekendt, ikke tidligere været behandlet i nævnet.
[...]"

Retsgrundlaget

Af varmemforsyningslovens § 26, stk. 1 jf. lovbekendtgørelse 347 af 17. maj 2005 fremgår:

" **§ 26.** Energiklagenævnet behandler klager over afgørelser truffet af kommunen, transport- og energiministeren eller Energitilsynet efter denne lov eller efter regler udstedt i henhold til loven.
Stk. 2.[...]"

5. juli 2005

J.nr.: 21-273

Eksp.nr.: 21492

TFR-EKN

Da projektet for tilslutningspligt blev vedtaget i 1984 var lovbekendtgørelse nr. 330 af 29. juni 1983 af lov om varmemforsyning gældende. Herfra citeres:

Side 4 af 7

" **§ 18.** Hvis det forudsættes i et godkendt projekt for et kollektivt varmemforsyningsanlæg, kan kommunalbestyrelsen senest ved udstedelse af byggetilladelse bestemme, at ny bebyggelse ved ibrugtagningen skal tilsluttes anlægget. Kommunalbestyrelsen godkender vilkårene for tilslutningen.
Stk. 2. [...]"

§ 19. Hvis det forudsættes i et godkendt projekt for et kollektivt varmemforsyningsanlæg, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at eksisterende bebyggelse inden for en bestemt tidsfrist skal tilsluttes anlægget, bl.a. under hensyntagen til den naturlige udskiftningstakt for eksisterende opvarmningsanlæg. Kommunalbestyrelsen godkender vilkårene for tilslutningen.
Stk. 2.[...]"

Fra den på daværende tidspunkt gældende bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982 om tilslutning m.v. til kollektive varmemforsyningsanlæg citeres:

"Meddelelse til de berørte ejere

§ 17. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter reglerne i bekendtgørelsens kapitel 1, 2 og 3 skal meddeles skriftligt til ejeren af den pågældende ejendom. Beslutning efter §§ 4, 6, 7 og 14 skal meddeles samtidigt 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 retsvirkninger m.v. af kommunalbestyrelsens beslutning.

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

De citerede bestemmelser er i det væsentlige videreført i den i dag gældende varmemforsyningslov, jf. lovbekendtgørelse nr. 347 af 17. maj 2005 § 11 og 12 samt i bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000 om tilslutning m.v. til kollektive varmemforsyningsanlæg § 20.

Fra det i 1984 gældende cirkulære nr. 113 af 22. juni 1982 om tilslutning m.v. til kollektive varmemforsyningsanlæg citeres:

"2. Tinglysning [i afsnit VI, 2]

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."

5. juli 2005

J.nr.: 21-273

Eksp.nr.: 21492

TFR-EKN

Side 5 af 7

Energiklagenævnets praksis

Fra Energiklagenævnets afgørelse af 13. april 2005 (j.nr. 21-297) citeres:

"[...]

Er tinglysning en gyldighedsbetingelse?

5. Kalundborg Kommune har anført, at kravet om tinglysning ikke har betydning for, om en utinglyst tilslutningspligt kan gøres gældende over for en senere godtroende erhverver, når pligten er godkendt og meddelt efter den foreskrevne procedure.

Det fremgår af sagen, at beslutningen om tilslutningspligt blev meddelt de øvrige berørte ejendomme ved brev af 20. september 1984. Da kommunen på det tidspunkt ejede klagerens ejendom, må § 17, stk. 1, i tilslutningsbekendtgørelse 98/1982 (nu § 20, stk. 1, i bek. 581/2000), anses som automatisk opfyldt.

6. Det bemærkes, at tilslutningspligten påhviler ejendommen, jf. bl.a. § 11, stk. 1 og 3, i varmemforsyningsloven, samt forudsætningsvist af § 13, stk. 1. Tilsvarende fremgår det af § 20, stk. 4, i tilslutningsbekendtgørelsen 581/2000, at det er ejendommen, og altså ikke dennes ejer, der er pålagt tilslutningspligt. Tilsvarende fremgik af de i 1984 gældende bestemmelser.

7. Kravet om tinglysning fremgår ikke af varmemforsyningsloven. Lovens § 22 (i dag § 15) gav ministeren bemyndigelse til at træffe

bestemmelse herom. Bemyndigelsen blev benyttet i alle tilslutningsbekendtgørelser.

8. Selv om tinglysningskravet efter ordlyden i bekendtgørelsens § 17, stk. 1 (i dag § 20, stk. 4), er en ubetinget pligt for kommunerne, og selv om tinglysning i praksis har vist sig at have en konfliktforebyggende eller konfliktløsende betydning, må Energiklagenævnet - efter den analyse, som sagen efter genoptagelsen er blevet genstand for - give kommunen medhold i, at det ville føre til en uholdbar retstilstand, hvis manglende tinglysning i sig selv fører til, at tilslutningspligten ikke kan gøres gældende over for en efterfølgende erhverver, eller retsforfølgende kreditorer.
[...]"

5. juli 2005
J.nr.: 21-273
Eksp.nr.: 21492
TFR-EKN

Energiklagenævnets bemærkninger

Nævnet bemærker, at De alene klager over tinglysningen af tilslutningspligten, der blev pålagt og meddelt Dem i 1984.

Side 6 af 7

Nævnet konstaterer, at tinglysningen af den i 1984 meddelte tilslutningspligt ikke har selvstændige retsvirkninger.

I § 17, stk. 4, i bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982 om tilslutning mv. til kollektive varmemforsyningsanlæg fastlægges tinglysningspligten. Pligten til at tinglyse er opretholdt i senere bekendtgørelser og er ubetinget. Idet pligten blot er en opfølgning af beslutningen fra 1984 om tilslutningspligt, som De ikke kan påklage, har iværksættelsen af tinglysning ikke karakter af en selvstændig forvaltningsretlig afgørelse.

Kommunens beslutning om at foretage tinglysning af tilslutningspligten, er ikke en afgørelse efter varmemforsyningslovens § 26, stk. 1, og nævnet må som følge heraf afvise Deres klage.

Energiklagenævnets afgørelse

Klagen over Kalundborg Kommunes beslutning af 6. november 2003 afvises.

Afgørelsen er truffet af Energiklagenævnets formand efter § 5, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 907 af 25. august 2004 om forretningsorden for Energiklagenævnet samt efter § 26, stk. 1 i lov om varmemforsyning, jf. lovebekendtgørelse nr. 347 af 17. maj 2005, og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Afgørelsen er ligeledes sendt til Kalundborg Kommune ved Advokatfirma DLA Nordic, att.: Klavs V. Gravesen, Ved Stranden, Postboks 2034, 1012 København K.

P. N. V.

Christen Boye Jacobsen
Nævnnsformand

5. juli 2005
J.nr.: 21-273
Eksp.nr.: 21492
TFR-EKN

Side 7 af 7

/ Trine Frederiksen
Fuldmægtig