



## **Notat**

4. august 2020

### **Overskridelse af den naboretlige tålegrænse**

Vedr. Lokalplan 1123 Boligområde ved Banegårdsvej, Skanderborg.

Skanderborg Kommunes har fået udarbejdet notatet ”Naboretligt ansvar for kommuner” ved kommunes juridiske rådgiver. Notatet, der er dateret maj 2019, er udarbejdet på grundlag af en konkret sag, men med intension om, at notatet kan anvendes ”som inspiration i andre tilfælde, hvor Skanderborg Kommune måtte blive mødt med indsigelser med henvisning til naboretten.” I det følgende tages der afsæt i nævnte notat, som også er vedlagt som bilag.

Det ligger underforstået i betegnelsen af begrebet, at reglerne gælder for forholdet mellem naboer. Det har imidlertid været drøftet i teorien, om der kan opstå et afledt naboretligt ansvar for en myndighed, der via sin myndighedsudøvelse har været den egentlige årsag til, at der er opstået problemer med mulig overskridelse af den naboretlige tålegrænse. Der er også enkelte afgørelser, der tyder på, at den mulighed eksisterer. Altså f.eks. når en kommune tillader et meget stort byggeri på nabogrunden.

Det rent naboretlige ansvar skal ses uafhængigt af, hvorvidt der er begået myndighedsfejl af kommunen i sagen. Selv om en planproces og en byggesagsbehandling er foregået helt efter reglerne, handler problemstillingen altså om, hvorvidt der alligevel vil kunne gælde et afledt naboretligt ansvar for kommunen.

Notatet bygger på følgende antagelser:

- Det er tvivlsomt, om der på rent naboretligt grundlag kan rejses krav mod kommunen.
- Et krav kan i givet fald kun kunne handle om økonomisk compensation, og ikke f.eks. fysisk lovliggørelse.
- Kommunen vil kunne inddrage bygherren i sagen med påstand om, at bygherren skal friholde kommunen for kravet.

Afslutningsvis nævnes det i notatet, at spørgsmålet om eventuelt ansvar på baggrund af naboretlige regler skal holdes adskilt fra ansvar efter almindelige erstatningsretlige regler, som gælder, når kommunen har begået fejl i sagen, og dermed kan have et myndighedsansvar som f.eks. planlægnings- eller bygningsmyndighed.

Hvor det som nævnt kan være tvivlsomt, om kommunen kan blive ansvarlig på rent naboretligt grundlag, er der ingen tvivl om, at kommunen kan blive ansvarlig for myndighedsfejl. Udfaldet af sådan en sag kan være fysisk lovliggørelse eller retlig lovliggørelse.

Fysisk lovliggørelse kan evt. medføre erstatningskrav fra bygherren. Retlig lovliggørelse kan evt. medføre erstatningskrav fra naboer – og sådan et krav kan faktisk bygge på naboretlige synspunkter. Forskellen er dog, at det ikke bygger på rent naboretlige regler, men derimod på, at der er begået myndighedsfejl i sagsbehandlingen, som nu fører til gener for naboerne.

Notat antager, at sådan en sag kan medføre to problemer for kommunen:

- Når der sker retlig lovliggørelse, kan det være svært for kommunen at bevise, at det opførte byggeri ville have været tilladt i første omgang, og at fejlen dermed ikke har nogen betydning.
- Et naboretligt ansvar, der bygger på myndighedsansvar, vil ikke kunne medføre et afledt ansvar for bygherren, således som det er tilfældet ved det rent naboretlige ansvar, og kommunen hænger derfor selv på et erstatningskrav.

Ud fra en umiddelbar betragtning er der ikke noget betænkeligt ved, at det kan have større konsekvenser for kommunen, når der er tale om en sag, der bygger på myndighedsfejl, end når sagen bygger på det mere tvivlsomme grundlag i den rene naboret.

I denne sag (Lokalplan 1123 Boligområde ved Banegårdsvej) er det administrationens vurdering, at Skanderborg Kommune i forbindelse med kommunens myndighedsbehandling ikke har begået retlige eller processuelle fejl.

Staben Kultur, Borger og Plan  
Plan og Byudvikling  
Skanderborg Fælled 1  
8660 Skanderborg

[www.skanderborg.dk](http://www.skanderborg.dk)