Kendelse

16. april 2018
Sagsnr. TS82201-00005

Ejeren af matr.nr. Matr.nr. **Udenbys Klædebo Kvarter, København**

Beliggende: Adresse , 2100 København Ø

mod

Københavns Kommune

Udskiftning af vandstik i forbindelse med anlæg af Nordhavnsvej. Ejerne ikke berettiget til erstatning.

Indledende oplysninger
Den 16. april 2018, kl. 09.00 samledes Overtaksationskommissionen for Hovedstadsområdet og Bornholm i mødelokale beliggende Østerbrogade 125, 2100 København Ø. Til stede ved Overtaksationskommissionens behandling af sagen var formanden, Peter Møgelvang-Hansen, København, de af regeringen udpegede medlemmer af Overtaksationskommissionen, Susanne Nielsen, Frederiksberg, Søren Kjerside Hansen, Haslev, samt de til forretningen udpegede kommissionsmedlemmer, Kim Helmersen, Hvidovre, og Keld Kristensen, Charlottenlund.

Sagen er indbragt for Overtaksationskommissionen for Hovedstadsområdet og Bornholm af ejerne, Lodsejer 1 og Lodsejer 2 .

Københavns Kommune gav møde ved advokat Anders Valentiner-Branth fra advokatfirmaet Nielsen Nørager. Fremmødt var endvidere projektchef Anne Kongsfelt, Kristine Bollhorn og Søren Aarslew-Jensen.

Ejer, Lodsejer 2 , deltog i mødet via telefon fra USA.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig Line Lage.

Hele taksationsforretningen fandt sted i mødelokalet, hvor parterne fremførte deres synspunkter i sagen.

Ligesom i sagsnr. TS82201-00004 angår nærværende sag erstatning for udskiftning af vandstik i forbindelse med anlæg af Nordhavnsvej. Sagerne blev med parternes samtykke forhandlet samlet for Overtaksationskommissionen.

Sagens oplysninger

Københavns Kommune traf den 24. november 2014 beslutning om ekspropriation vedrørende Adresse , matr.nr. Matr.nr. Udenbys Klædebo Kvarter, København. Beslutningen er meddelt ejeren den 27. november 2014.

Beslutningen angik blandt andet permanent ekspropriation af en del af ejendommens forhave til brug for nedlægning af en spildevandsledning og midlertidig ekspropriation til brug for arbejdsareal.

Ekspropriationen blev ikke gennemført, da det viste sig muligt at foretage omlægning af spildevandsledningen i de offentlige vejarealer ud for ejendommen.

I forbindelse med gravearbejde foran ejendommen faldt vandtrykket i ejernes bolig markant. Efter korrespondance med HOFOR udskiftede ejerne ejendommens vandstik for egen regning.

Taksationskommissionens afgørelse af 8. november 2016
I afgørelsen udtalte Taksationskommissionen for Hovedstadsområdet følgende:

> ”*Det lægges til grund, at aflejringerne i vandledningerne er opstået gennem årene efter anlæggelsen af vandledningerne. Aflejringerne stammer fra kalk og okker.*
>
> *I november 2014 blev der truffet beslutning om, at arealer mv. ejet af ejerne af* Adresse *og* Adresse *skulle eksproprieres med henblik på etablering af jordankre og tinglysning af servitutter herom. Det ekspropriative indgreb blev ikke gennemført, da det viste sig, at jordankre kunne anlægges i de offentlige vejarealer ud for ejendommene.*
>
> *Der er herefter efter det anførte ikke grundlag for at tilkende klagerne erstatning som påstået.*
>
> ***Thi bestemmes***
>
> *Københavns Kommune skal ikke betale erstatning til (…)* Lodsejer 2 *og* Lodsejer 1 .
>
> *(…)”*

Parternes påstande og synspunkter
Lodsejer 2 nedlagde på vegne af ejerne påstand om tilkendelse af erstatning på 19.515,62 kr., svarende til udgiften ved udskiftning af vandstik.

Anders Valentiner-Branth nedlagde på vegne af Københavns Kommune påstand om stadfæstelse af Taksationskommissionens resultat.

Til støtte for den nedlagte påstand henviste ejerne, ved Lodsejer 2 , til ankebegæring af 8. december 2016, mail af 23. oktober 2016 og mailkorrespondance mellem ejerne og kommunen i maj/juni 2015. Det bemærkedes, at ejerne er uforskyldt i sagen. Kommunens

argument om, at faldet i vandtrykket skyldes løsnet okker-/kalklagring i ledningen er udokumenteret. Det pludselige fald i vandtrykket kunne også skyldes et knæk i ledningen på grund af anlægsarbejdet.

Det understregedes endvidere, at vandledningen, selv om den var gammel, stadig var funktionsdygtig forud for anlægsarbejdet. Det er således ejernes opfattelse, at skaden skyldes en udefrakommende faktor. Det oplystes, at vandtrykket faldt på præcis samme tidspunkt i ejendommene Adresse og Adresse samtidig med, at der blev udført gravearbejde foran ejendommene i starten af maj 2015. Der er således en klar årsagssammenhæng mellem gravearbejdet og skaden på vandledningen. I denne forbindelse henvistes endvidere til HOFORs udtalelser om, at det lave vandtryk med stor sandsynlighed var fremkaldt af, at materiale i vandrørene var blevet rystet løs som følge af arbejdet med Nordhavnsvej.

Det bemærkedes endvidere, at kommunikationen fra Københavns Kommune og HOFOR ikke har været optimal, hvilket har kompliceret forløbet og gjort det svært for ejerne at få et overblik over, hvem der er ansvarlig i sagen. Det understregedes i denne sammenhæng, at ejerne handlede akut efter anbefaling fra HOFOR. Lodsejer 2 bemærkede, at det er krænkende for retsfølelsen, hvis ejerne ikke får erstatning for udskiftningen af vandledningen, da behovet for udskiftningen er en direkte følge af anlægsprojektet vedrørende Nordhavnsvej.

Det oplystes, at tabet er dokumenteret, da der er fremlagt regning fra NNC på 19.515,62 kr. for udskiftning af vandstik.

Adspurgt af kommissionen oplyste ejer, Lodsejer 2 , at han ikke har rettet henvendelse til sit forsikringsselskab med henblik på dækning af udgifterne til nyt vandstik.

Til støtte for den nedlagte påstand henviste kommunens advokat, Anders Valentiner-Branth, til indbringelsesbrev af 30. juni 2015 med tilhørende bilag og supplerende bemærkninger af 23. marts 2018. Det bemærkedes, at der var tale en gammel ledning med omfattende aflejringer af kalk og okker. Det er således kommunens opfattelse, at ledningen var udtjent, og skaden ikke skyldes anlægsarbejdet.

Arbejderne i starten af maj 2015 blev foretaget af HOFOR i forbindelse med omlægning af spildevandsledning i de offentlige vejarealer. Det var således ikke Nordhavnsvejprojektet, som udførte arbejderne. Det oplystes, at det var anden gang, der skete ledningsomlægning. I anden omgang blev der ikke samtidig udført store anlægsarbejder i forbindelse med anlægget af Nordhavnsvej. Det oplystes endvidere, at hovedledningen også var udtjent.

Efter kommunens opfattelse er skaderne således sket i forbindelse med HOFORs omlægning af spildevandsledningen i offentlig vejareal foran ejendommen. Nordhavnsvejprojektet kan derfor ikke ifalde et erstatningsansvar. Den naboretlige tålegrænse er ikke overskredet, og der foreligger ikke noget culpøst forhold.

Der henvistes til vandforsyningslovens § 51, stk. 2, hvorefter grundejerne ikke kan forlange erstatning for svigtende levering som følge af utilfredsstillende trykforhold i forsyningsledninger, mangler ved anlægget og disses afhjælpning eller vedligeholdelsesarbejder vedrørende anlægget. Endvidere følger det af vandforsyningslovens § 50, stk. 2, at det er grundejers ansvar at vedligeholde stikledningerne. Kommunens advokat henviste ydermere til HOFORs leveringsbetingelser, hvorefter HOFOR har ret til at foretage arbejder på sine ledninger, herunder lukning af forsyningen midlertidigt og ledningsomlægninger.

Det anførtes, at udskiftningen af spildevandsledningen ikke har forårsaget større gener end dem, som ejeren af ejendommen er forpligtet til at tåle i forhold til sit vandforsyningsselskab. De samme problemer med fald i vandtryk kunne således have været forårsaget ved vandforsyningsselskabets tilladte arbejder jf. HOFORs leveringsbetingelse og vandforsyningsloven.

Såfremt Overtaksationskommissionen finder, at der er erstatningsansvar for kommunen, bør der efter kommunens opfattelse ske fradrag i erstatningen, eller denne bør helt bortfalde ud fra princippet om "nyt for gammelt".

Anders Valentiner-Branth bemærkede slutteligt, at det er beklageligt, at der ikke har været en klar kommunikation fra kommunen og HOFOR til ejerne. Men dette forhold ændrer ikke ved, at bevisbyrden mod kommunen ikke er løftet, hvorfor kommunen, alene af denne grund, ikke er erstatningsansvarlige. En omvendt bevisbyrde finder ikke anvendelse.

Overtaksationskommissionens bemærkninger og afgørelse
Klagernes krav støttes på forhold med tilknytning til anlægget af Nordhavnsvej, der gav anledning til ekspropriationssager, hvoraf flere er indbragt for taksationsmyndighederne. Klagernes krav kan derfor behandles af taksationsmyndighederne, jf. den tidligere vejlovs[1] § 56.

Efter Overtaksationskommissionens opfattelse må det antages, at det pludselige trykfald i klagerens stikledning blev udløst af arbejdet med omlægning af hovedvandledningen i forbindelse med Nordhavnsvejprojektet, idet omlægningsarbejdet bevirkede frigørelse af aflejret kalk og okker i klagernes støbejernsledning. Under hensyn til, at denne må antages at have været mere end 70 år gammel og efter de fremlagte fotos indeholdt omfattende aflejringer af kalk mv. samt at være af en type, der generelt må forventes skulle udskiftes efter 30-60 år, findes der ikke at være tilstrækkeligt grundlag for at pålægge Københavns Kommune at erstatte klagernes udgift til udskiftningen af stikledningen.

Overtaksationskommissionen stadfæster herefter Taksationskommissionens afgørelse.

[1] Lovbekendtgørelse nr. 1048 af 3. november 2011.

Københavns Kommune betaler udgifterne til sagens behandling for begge kommissioner, bortset fra vederlag til kommissionernes formænd og sekretærer, jf. den tidligere vejlovs[2] § 62, stk. 2.

Peter Møgelvang-Hansen

Søren Kjerside Hansen	Susanne Nielsen
Keld Kristensen	Kim Helmersen

Søgsmål vedrørende erstatning skal være anlagt senest 6 måneder efter modtagelse af denne kendelse, jf. den tidligere vejlovs § 65, stk. 1.

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Viborg den 1. maj 2018



Marianne Rindom
Kontorfunktionær

[2] Lovbekendtgørelse nr. 1048 af 3. november 2011.