



Udskrift af dombogen

DOM

Afsagt den 20. februar 2018 i sag nr. BS 11-421/2017:

Langeskov Vandværk amba
Nyborgvej 22
5550 Langeskov
mod

Part A (Sagsøgte)

Adresse 1

By 1

Sagen er behandlet efter reglerne om småsager. Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling.

Sagsøgerens påstand:

Sagsøgte, **Part A**, skal inden 14 dage til sagsøgeren, Langeskov Vandværk amba, betale 17.250,00 kr. med tillæg af procesrente fra den 14. marts 2017 samt sagens omkostninger.

Sagsøgtes påstand:

Frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

Oplysningerne i sagen:

Den 30. maj 2017 afsagde retten udeblivelsesdom i sagen,, idet sagsøgte ikke havde svaret i sagen.

Den 28. juni 2017 genoptog retten sagen på betingelse af, at sagsøgte senest 6. juli 2017 indbetalte de idømte sagsomkostninger på 2.500 kr. til sagsøgerens advokat, advokat Hans Vestergaard. Sagsomkostningerne blev indbetalt rettidigt af sagsøgte.

Denne sag vedrører spørgsmålet om, hvorvidt sagsøgte, **Part A**, er pligtig at betale ekstra tilslutningsbidrag for tilslutning af produktionsbygningerne til sagsøgerens almene vandforsyningsanlæg.

I forbindelse med etableringen af det almene vandforsyningsanlæg i **Område 1** i 1976, valgte den tidligere ejer af ejendommen, **Adresse 1**, **By 1**, alene af få indlagt vand i sin beboelsesbygning,

men ikke i produktionsbygningen og betalte et tilslutningsbidrag, der svarede hertil.

Sagsøgte købte ejendommen i 2015.

I august 2016 konstaterede sagsøgeren, at der på et ukendt tidspunkt var sket en tilslutning af sagsøgtes produktionsbygning til sagsøgerens vandforsyningsanlæg.

Ved brev af 8. november 2016 afviste advokat Jess Aagaard på vegne af sagsøgte et af sagsøgeren fremsat krav om betaling af tilslutningsbidrag i forbindelse med etablering af vandforsyning i sagsøgtes produktionsbygninger.

Ved brev ad 12. januar 2017 fastholdt advokat Hans Vestergaard på vegne sagsøgeren kravet.

Ifølge sagsøgerens takstblad for 2016 opkrævedes pr. 1. januar 2016 bl.a. følgende tilslutningsbidrag:

"Landbrugsejendom m. dyrehold kr. 30.000,00
Landbrugsejendom, kun husholdning kr. 15.000,00"

Sagsøgerens påstand udgør yderligere tilslutningsbidrag på 15.000 kr. med tillæg af moms svarende til differencen mellem landhus og landbrugsejendom med dyrehold.

Sagsøgte har den 9. september 2016 betalt 2.561,12 kr. for målt forbrug af vand i produktionsbygningerne, jf. måleraflæsning. Sagsøgte bestrider, at der har været et forbrug af vand i produktionsbygningerne.

Forklaringer

Formand [Vidne 1] har forklaret, at han er formand for bestyrelsen i Langeskov Vandværk amba. I 1976 blev der lagt vand ind i den omhandlede ejendom. Man brugte et par år på at få lagt vand ind i ejendommene i **Område 1**. Da der blev installeret vandforsyning, fik beboerne tilbudt at få indlagt vand til beboelse for et beløb på 15.000,00 kr., og skulle man dengang tillige have vandtilslutning til en erhvervsdel, kostede det yderligere 15.000,00 kr. I starten blev der ikke opsat målere. Målerne blev først monteret i 1985. Man fik et påbud om at spare på vandet, og det hjalp, da man opsatte vandmålere. Han hørte først om, at der var sket en tilslutning af erhvervsejendommen på sagsøgtes ejendom, da han blev ringet op af en VVS-montør [Vidne 2] i 2016. Det viste sig, at [Vidne 2] var blevet tilkaldt af ejeren på grund af et utæt vandør. Ved den lejlighed blev det konstateret, at der var sket en tilslutning af erhvervsdelen, og at tilkoblingen var sket, inden der var blevet opsat vandmålere. [Vidne 2] satte en måler

på, så man kunne måle vandforsyningen og skiftede også stophanen. Han fik efterfølgende påvist, hvorledes koblingen var foretaget. På sagsøgtes ejendom er der en privat brønd, der har forbindelse til deres ledningsnet gennem den gamle brønd. På den måde kunne pumpen pumpe forurenset vand fra brønden ind på vandværkets ledningsnet. Der er blevet sat en måler på med stophane således, at hvis der skete tab af tryk på ledningsnettet, vil man ikke kunne komme til at pumpe vand fra brønden ind i ledningsnettet. Ved udtræden eller salg af ejendommen får man ikke pengene retur. Den nye ejer hæfter ifølge vedtægterne for det, der er sket i den tidligere ejers tid. Der har aldrig foreligget nogen aftale om, at der skulle ske tilslutning til erhvervsdelen på den pågældende ejendom, og der var ingen på Langeskov Vandværk, der havde kendskab til, at der var sket tilslutning. Det er hans opfattelse, at tilslutningen må være sket i 1976 til selve beboelsen. Man lægger vand ind ved at føre en stikledning fra stophanen over vejen til beboelsen, og en målerbrønd blev opsat i 1985.

Foreholdt bilag 7 og 8 forklarede han, at der ligger en vandledning i den ene side af vejen. Man satte en stophane på og førte en stikledning under vejen over til beboelsen i 1976. Herefter opsatte man en målerbrønd i 1985. Man kan se, at der er koblet noget på ledningsnettet til erhvervsdelen, men han kan ikke sige, hvornår det er sket. Vandværket sendte en regning på tilslutningen til sagsøgte og fik et brev fra sagsøgtes advokat, der oplyste, at sagsøgte ikke ville betale regningen. **Vidne 2** er VVS-mand i området, og vandværket bruger ham, når vandværket skal have noget lavet. Man kan ikke sige noget om, hvornår den pågældende tilslutning til erhvervsdelen er blevet lavet. Hvis der ikke er tale om en autoriseret tilslutning, så er der jo ingen, der ved noget om, at der er sket en tilslutning. Hvis der er sket en uautoriseret tilslutning, så skal beboeren lovliggøre det. VVS-manden har gjort det for ejeren, da han satte en vandmåler på og sendte en regning.

Sagsøgte **Part A** har forklaret, at han købte ejendommen i 2015. Han fik på daværende tidspunkt at vide, at de havde eget vandværk, og det stod i salgsaftalen, at de havde egen brøndvand, men at det var op til sælgeren selv at få det tilsluttet. Det ville han ikke, idet han ikke skulle bruge vandet til noget. Han har ingen dyr. Han skulle kun bruge vand, hvis han skulle vaske sin bil, og så kunne han benytte brøndvandet. I 2006 sivede der vand ud ved den bagerste del af laden. Han kontaktede en smed, der sagde, at han kunne se, at vandet sivede. Man fik det gravet op, og han fik at vide, at det var noget vedrørende hovedledningen, men at det ikke ville påføre ham omkostninger. Arbejdet stod på ca. halvanden dag. Man ville komme med en gravko og grave op. Han sagde nej til, at der skulle ske en tilslutning, og der blev sat en stophane på. Man ville sætte en måler op, der viste sig ikke at være nulstillet, og efterfølgende fik han en regning på vand. Han havde egen brønd, men fik at vide, at han ikke måtte bruge den mere. Der er tale om en "død mands gerning", idet det er den tidligere ejer, som nu er død, der har fået etableret stikledningen. Uanset at han ikke har behov for vand, skal han nu alligevel betale for tilslutningen.

VVS-montør [Redacted] Vidne 2 har forklaret, at han er VVS-mand og har været det i 15 år. Han blev kaldt ud til [Redacted] Adresse 1 idet det var et problem med vandet. Han kender ejendommen. Han har været med til at lægge vand ind på [Redacted] Vej 1. Han lagde vand ind til beboelse og satte senere målerbrønde op. Han kørte i 2016 ud til ejendommen og fik at vide, at der var et utæt vandrør i stalden. Da han gravede op, fandt han ud af, at der var sket tilslutning af erhvervsdelen til vandværkets stikledning og at der sivede vand ud. Han var derfor nødt til at grave ned for at finde ud af, hvad der var sket. Han kunne se, at der var sket tilslutning mellem stophanen og målerbrønden. Der var ikke tale om nogen standard tilkobling. Der var en udefrakommende, der havde lavet det. Det er ikke hensigtsmæssigt, at vand fra en brønd kan forurene vandet fra vandværket, hvorfor den uautoriserede tilslutning blev taget fra, og der blev sat ny stophane og måler på. I dag kommer der kun vand fra vandværket. Han blev ikke spurgt om, hvad det ville koste, eller hvem der skulle betale for hans arbejde. Vandværket har betalt hans regning for at ordne den nye stophane og sætte en måler på. Når der sættes en ny måler på, står den altid på 200 liter. Han er autoriseret VVS-mand og har været på ejendommen ad flere omgange. Han blev kontaktet af ejerens far, fordi der skulle ske en udbedring. Da han gravede op fandt han ud af, at der var en skade på ledningen. Han så samtidigt, at der var sket en tilslutning ved måleren. Han sagde til sagsøgtes far, at det ikke var så godt. Der var tale om en ulovlig tilslutning, som skulle laves, så vandforbruget kunne måles. De snakkede ikke mere om det.

Sagsøgerens anbringender:

Det gøres gældende:

- at den tidligere ejer af sagsøgtes ejendom alene har betalt tilslutningsbidrag efter taksten for enfamiliehus/landhus,
- at der efterfølgende er sket tilslutning af sagsøgtes produktionsbygninger, uden at der er betalt tilslutningsbidrag herfor,
- at sagsøgte derfor skal betale et tilslutningsbidrag svarende til differencen med 15.000 kr. + moms, eller 17.250 kr.

Sagsøgtes anbringender:

Det gøres gældende:

- at sagsøgte ikke har foretaget tilslutning til vandværket,
- at sagsøgte ikke har ønsket eller begæret tilslutning,

- at sagsøgeren burde have lukket/fjernet tilslutningen, da de opdagede den påståede ulovlige tilslutning,
- at hovedhanen var i så dårlig stand, da de opdagede den påståede ulovlige tilslutning,
- at hovedhanen var i så dårlig stand, at der ikke var fysisk muligt at anvende denne,
- at tidligere ejer ikke var i stand til i sine sidste leveår at foretage den påståede tilslutning,
- at krav om betaling er forældet, da tilslutning er sket for mere end 10 år siden.

Rettens begrundelse og afgørelse

Formand **Vidne 1** har forklaret, at sagsøgeren først i 2016 ved en henvendelse fra VVS montør **Vidne 2** blev gjort opmærksom på, at der var sket en uautoriseret tilslutning fra erhvervsdelen på sagsøgtes ejendom til sagsøgerens vandforsyningsanlæg. Det fremgår endvidere af den i sagen fremlagte korrespondance, at sagsøgeren herefter straks rettede henvendelse til sagsøgte med krav om betaling af tilslutningsbidrag for erhvervsdelen. På baggrund heraf finder retten det ikke godtgjort, at sagsøgerens krav er forældet.

Efter bevisførelsen kan det lægges til grund, at den tidligere ejer af sagsøgtes ejendom alene har betalt tilslutningsbidrag efter taksten for landhus, og at der efterfølgende er sket en tilslutning af erhvervsdelen til sagsøgerens vandforsyningsanlæg, uden at der er betalt tilslutningsbidrag for erhvervsdelen. Da det påhviler den til enhver tid værende ejer af ejendommen at betale for tilslutning til vandværket, er sagsøgte dermed forpligtet til at betale det manglende tilslutningsbidrag for erhvervsdelen.

Den omstændighed, at sagsøgte ved købet af ejendommen ikke blev gjort opmærksom på, at der ikke var blevet betalt tilslutningsbidrag for erhvervsdelen på ejendommen, er sagsøgeren uvedkommende og kan ikke medføre, at pligten til at betale tilslutningsbidrag bortfalder.

Som følge heraf tages sagsøgerens påstand til følge.

Efter sagens udfald og forløb skal sagsøgte betale sagsomkostninger til sagsøgeren.

Sagsomkostningerne er fastsat til ialt 5.720,00 kr. hvoraf 500 kr. dækker retsafgiften og 5.220 kr. dækker udgiften til advokatbistand. Sagsøgte har i

forbindelse med genoptagelsen af sagen allerede indbetalt 500 kr. i retsafgift og 2.000 kr. til dækning af advokatbistand til sagsøgeren v/ advokat Hans Vestergaard. Sagsøgte skal herefter betale yderligere 3.220 kr. i sagsomkostninger til sagsøgeren.

Thi kendes for ret:

Sagsøgte, [redacted] Part A, skal inden 14 dage til sagsøgeren, Langeskov Vandværk amba, betale 17.250,00 kr. med procesrente fra den 14. marts 2017, samt sagens omkostninger med 3.220 kr.

[redacted] Dommer