

16. maj 1997  
2. kommunekontor  
1997/11122/101-1  
HE

I:\hae\vibehje3.udt

## 2. Københavns Kommune

De har ved brev af 28. april 1995 klaget på vegne af beboerfor-  
eningen Vibekevang til Indenrigsministeriet over Københavns Kom-  
munes beslutning vedrørende tilbagekøb af nogle ejendomme belig-  
gende i området Vibekevang.

### Sagens baggrund

Københavns Kommune har siden slutningen af sidste århundrede i  
forbindelse med salg af fast ejendom indsat en klausul i skødet  
om, at kommunen havde ret til at købe ejendommen tilbage efter  
en i skødet fastsat længere periode.

For så vidt angår ejendommene i Vibekevang er der den 24. okto-  
ber 1924 tinglyst en tilbagekøbsdeklaration, hvoraf fremgår  
bl.a. følgende:

"Kommunen skal være berettiget til efter mindst 5 Aars forudgå-  
ende Varsel at overtage Ejendommen eller fremtidige Parceller  
deraf i April Maaned i Aaret 2000. Dersom Kommunen ikke gør brug  
af sin Ret til at overtage Ejendommen i det nævnte Aar, skal  
dette kunne ske hvert 10. Aar derefter i samme Maaned og med  
samme Varsel. Overtagelsen sker for den Sum, der ved Salget fra  
Kommunen er blevet betalt for det paagældende Areal med Tillæg  
af Bygningernes Værdi."

Der er endvidere den 9. juni 1926 i tilknytning til ovenfor  
nævnte deklaration tinglyst følgende deklaration på ejendommene  
i Vibekevang:

"Undertegnede Ejere af Matr.Nr. 5006, 5110-5160 incl. og 5162-5209 incl. Udenbys Klædebo Kvarter erkender herved, at foranstaaende Deklaration, foruden til en pris af 55.000 kr. (ca. 7 Kr. 84 Øre pr. m2 brutto eller 17,85 pr. m2 Nettogrund) og i øvrigt paa de i Deklarationen nævnte Vilkaar at give Københavns Kommune en Tilbagekøbsret til de af Kommunen i sin Tid solgte tilsammen 7019,6 m2 store Arealer af vore ovennævnte Ejendomme, endvidere til samme Pris - 7 kr. 84 Øre pr. m2 brutto eller kr. 17,85 pr. m2 Nettoareal - til samme Tid og paa ganske samme Vilkaar giver Kommunen en Køberet til Resten af Ejendommene.  
..."

Københavns Borgerrepræsentation tiltrådte den 16. maj 1991 Københavns Magistrats indstilling af 6. maj 1991 om, at magistraten i 1 år fra Borgerrepræsentationens beslutning blev bemyndiget til at lade kommunens tilbagekøbsret til ejendomme i bebyggelsen Vibekevang udskyde 70 år mod erlæggelse af et vederlag. Der kunne ifølge beslutningen tilbydes ejere et nedslag på 1/3 i størrelsen af det beregnede vederlag for udskydelse, såfremt dette blev betalt kontant.

De rettede ved brev af 1. marts 1994 på vegne af beboerforeningen Vibekevang henvendelse til Københavns Kommune vedrørende kommunens anvendelse af tilbagekøbsret over for ejendomme i bebyggelsen Vibekevang. Under henvisning til, at De forventede, at kommunen inden for den fastsatte frist i april 1995 ville varsle tilbagekøb af de ejendomme, som ikke i 1991 havde fået udskudt tilbagekøbet, foreslog De, at kommunen forinden tilbød de resterende ejendomme en ordning svarende til det tidligere tilbud. De foreslog endvidere, at kommunen skulle træffe beslutning om at gøre tilbagekøbsretten gældende vedrørende vejarealet matr.nr. 5006. De foreslog i samme forbindelse, at kommunen pålagde vej-ejeren at foretage en påtrængt hovedstandsættelse af vejarealerne.

Københavns Kommune anførte i brev af 3. februar 1995 til Dem bl.a. følgende:

"I den anledning kan oplyses, at det er Københavns kommunes faste praksis at håndhæve tilbagekøbsdeklarationer efter deres ordlyd, men at beslutning herom træffes i hvert enkelt tilfælde af Borgerrepræsentationen.

Ifølge tilbagekøbsdeklarationen kan varsel om tilbagekøb i året 2000 afgives i april i d.å. På den baggrund er man derfor ikke herfra i stand til på nuværende tidspunkt at oplyse, hvorvidt varsel om tilbagekøb vil blive besluttet, herunder hvorvidt Københavns kommune vil beslutte at tilbagekøbe matr.nr. 5006 Udenbys Klædebo Kvarter, der alene omfatter et vejareal. Man vil dog herfra have Deres henvendelse i erindring, når sagen skal forelægges Borgerrepræsentationen inden for nogle måneder.

Muligheden for en udskydelsesordning for en 1-årig periode blev tiltrådt i Borgerrepræsentationen den 16. maj 1991 og blev benyttet af en række ejere i området. Bemyndigelsen var alene for en 1-årig periode. Man er herfra fortsat indstillet på - efter en konkret henvendelse - at medvirke til en udskydelsesordning for de ejere, der måtte have et aktuelt behov herfor. Man vil således ikke på nuværende tidspunkt herfra tage initiativ til udskydelse for så vidt angår de ejere, der endnu ikke har benyttet sig af muligheden for en udskydelsesordning."

Københavns Kommune oplyste videre i brevet, at der i løbet af 1995 skulle ske en analyse af, på hvilket grundlag ejere kunne tilbydes afløsning af tilbagekøbsretten som alternativ til forlængelse.

Københavns Magistrat fremsatte i en indstilling af 6. marts 1995 forslag til Borgerrepræsentationen om afgivelse af varsel om tilbagekøb af en række ejendomme i år 2000, herunder ejendomme i bebyggelsen Vibekevang. I indstillingen er det endvidere anført, at det set i lyset af overvejelserne om en afløsningsmodel burde vurderes, om der fortsat - i overensstemmelse med kommunens hidtidige praksis - skulle være mulighed for ordninger, der i visse sager indebar enten kommunal finansiering af et udskydelsesvederlag eller nedslag i prisen ved kontant betaling. Om ejendommene i Vibekevang er det i indstillingen anført, at magistraten finder, at tilbagekøbsretten inden udgangen af april måned det pågældende år burde gøres gældende over for ejerne af de pågældende ejendomme med henblik på kommunens overtagelse af ejendommene i år 2000 i overensstemmelse med deklarationens bestemmelse. Magistraten skulle dog samtidig bemyndiges til at tilbyde de enkelte ejere en udskydelse af tilbagekøbsretten i indtil 70 år fra anmodningstidspunktet og på vilkår svarende til de hidtil gennemførte udskydelsesordninger. Det er i den forbindelse bemærket, at andelsboligforeninger - som hidtil - forudsættes at kunne tilbydes at berigtige vederlaget for en udskydelse ved

udstedelse af pantebrev med en rentefod på 8 pct. p.a., samt at der efter praksis ved kontant betaling kan ydes foreningen et kontant nedslag på 1/3 af det beregnede vederlag. Under henvisning til, at udgifterne ved tilbagekøb af vejarealer i området ville udgøre 262.519,95 kr. sammenholdt med en ejendomsværdi og en grundværdi på 0 kr. fandt magistraten ikke, at tilbagekøbsretten burde gøres gældende over for ejerne af vejarealerne.

Sagen blev i Borgerrepræsentationens møde den 16. marts 1995 henvist til budgetudvalget sammen et ændringsforslag, hvorefter bl.a. ejendommene beliggende i bebyggelsen Vibekevang skulle tilbydes et nedslag i udskydelsesvederlaget på 1/3 ved kontant betaling.

I brev af 27. marts 1995 til Dem anførte Københavns Kommune bl.a. følgende:

"Af "Lov om private fællesveje" § 57, stk. 1, fremgår det, at ansvaret for en privat fællesvejs vedligeholdelse/istandsættelse påhviler de tilgrænsende grundejere. Dette uanset om der er en egentlig ejer af vejarealet.

Foranstående vil betyde, at evt. påbud om istandsættelse af vejarealerne vil blive tilsendt ejerne af de langs vejene tilgrænsende ejendomme.

Vejafdelingen er enig med beboerforeningen i, at området kan behøve en mere omfattende istandsættelse end de hidtil udførte pletvise reparationer.

For nærværende har vejafdelingen dog ingen planer om at påbyde større istandsættelser af vejarealerne. Men såfremt der mellem grundejerne langs vejene er enighed om en istandsættelse af vejarealerne udarbejder vejafdelingen meget gerne et tilbud over udgifterne forbundet hermed."

I budgetudvalgets betænkning af 5. april 1995 afviste udvalget det ovenfor omtalte ændringsforslag, og udvalget tiltrådte magistratens indstilling. Ved breve af 24. april 1995 afgav Københavns Kommune over for ejere af ejendomme i bebyggelsen Vibekevang varsel om tilbagekøb af ejendommene. Kommunen tilbød samtidig udskydelse af tilbagekøbsretten i indtil 70 år fra anmodningstidspunktet. I breve af samme dato er angivet vilkårene for

udskydelse af tilbagekøbsretten til henholdsvis år 2065, 2045 og 2035 samt beregninger af vederlagene herfor.

De har ved brev af 28. april 1995 til Indenrigsministeriet klaget over, at Københavns Kommune har undladt at benytte sin ret til at tilbagekøbe vejarealerne i Vibekevang samtidig med varslingen af tilbagekøb over for bebyggelsens øvrige ejendomme. De har i den forbindelse gjort gældende, at tilbagekøbsreglerne oprindeligt har haft et planlægningsmæssigt sigte. De finder derfor, at kommunen har unddraget sig et planlægningsmæssigt ansvar vedrørende bebyggelsens forhold ved ikke at benytte tilbagekøbsretten over for ejerne af vejarealerne, idet vejarealerne, som ingen er villige til at vedligeholde, ikke i deres nuværende stand yder bebyggelsen retfærdighed. De finder videre, at det er klart urimeligt, at kommunen af ren fiskal interesse vælger at tilbagekøbe ejendomme i området, men ikke vejarealer. Det er endvidere Deres opfattelse, at kommunen som potentiel grundejer har en forpligtelse til at sikre sine værdier, hvilket bør indebære, at kommunen gør sin tilbagekøbsret over for ejerne af vejarealerne gældende. De finder endvidere, at det må være vej-ejeren og ikke de tilstødende grundejere, der har et juridisk ansvar for vejenes generelle tilstand.

De har i brevet endvidere vedrørende betingelserne for udskydelse af tilbagekøbsretten anført, at de bør svare til de vilkår for udskydelsen, som kommunen tilbød ejerne af ejendomme i Vibekevang i 1991, hvorved De henviser til muligheden for et nedslag i prisen på 1/3. De bemærker herved, at forudsætningerne, som lå til grund for den mellem beboerforeningen og kommunen aftalte ordning i 1991, var de forskellige ejendomsstypers finansielle muligheder, rentefradragsrettens faldende betydning, ejendommenes generelle investeringsbehov til vedligeholdelse og forbedringer samt kreditforeningernes usikkerhed omkring tilbagekøbsdeklarationerne. De finder ikke, at der er sket ændringer i disse forudsætninger, hvorfor de fremtidige udskydelser af tilbagekøbsretten bør ske på samme vilkår i 1991, således at udskydelse kan finde sted på ens vilkår for alle ejere af ejendomme i bebyggelsen.

Vedrørende beregningen af den fremtidige tilbagekøbssum har De anført, at det i varslingsbrevene af 24. april 1995 er oplyst, at de fremtidige tilbagekøbssummer efter udskydelser vil udgøre grundprisen i 1923 på 17,85 kr. pr. m<sup>2</sup>. Det er imidlertid Deres opfattelse, at tilbagekøbssummerne efter udskydelse af tilbagekøbstidspunktet skal fastsættes til den oprindelige grundpris med tillæg af udskydelsesvederlaget, hvilket svarer omtrent til den nuværende grundværdi. De finder, at det oplyste i varslingsbrevene om de fremtidige tilbagekøbssummer må være forkert, idet der ellers er tale om, at udskydelsesvederlaget betales to gange.

Indenrigsministeriet har i anledning af Deres klage indhentet en udtalelse af 11. juni 1996 fra Københavns Kommune. I udtalelsen er bl.a. anført følgende:

"Ad vejarealer

...

Af deklarationen fremgår bl.a., at Københavns Kommune efter mindst 5 års forudgående varsel kan overtage ejendommene i april måned i år 2000 for den sum, der ved salget fra kommunen er blevet betalt - ca. 7,84 kr. pr. m<sup>2</sup> brutto eller 17,85 pr. m<sup>2</sup> netto - med tillæg af bygningernes værdi.

Ved "brutto" og "netto" forstås de pågældende ejendomme henholdsvis inklusive og eksklusive vejarealer. Allerede af denne grund har Københavns Kommune kunnet vælge, om kommunen ville overtage også vejarealerne, idet der i så fald skulle betales en betydeligt lavere pris pr. m<sup>2</sup>, end hvis vejarealerne ikke blev overtaget.

Efter at Borgerrepræsentationen i mødet den 20. april 1995 havde tiltrådt magistratens forslag om afgivelse af varsel om tilbagekøb af en række ejendomme i år 2000, herunder at vejarealer i Vibekevang-bebyggelsen ikke skulle overtages, tilskrev man ejerne om det påtænkte tilbagekøb. ...

Som det kan ses af bilaget til skrivelsen, er tilbagekøbssummen beregnet på grundlag af prisen pr. m<sup>2</sup> nettoareal (17,85 kr. pr. m<sup>2</sup>).

...

Ved Borgerrepræsentationens behandling i 1906 af en betænkning fra et udvalg om, hvilke regler der bør følges ved afhændelsen af kommunens grunde, blev det bl.a. vedtaget at forsøge at sælge med tilbagekøbsret, idet man ønskede, at kommunen kunne sælge

således, at grundenes fremtidige værdistigning helt eller delvis kom kommunen til gode.

Begrundelsen for kommunens pålæg af tilbagekøbsrettigheder har således ikke været byplanmæssige interesser, men alene økonomiske hensyn. Tilbagekøbsrettigheder er efter sin udformning udtrykkeligt en ret for kommunen til på et givet tidspunkt at tilbagekøbe de berørte ejendomme på nærmere anførte vilkår, men ikke en pligt for kommunen til at tilbagekøbe. Det beror således på Borgerrepræsentationens konkrete vurdering i hvert enkelt tilfælde, om tilbagekøb af en ejendom skal varsles - i hvilket tilfælde kommunen imidlertid er bundet af sit varsel - eller om varsel på det pågældende tidspunkt skal undlades, eller eventuelt at varsel skal afgives, men suppleres med et tilbud om udskydelse mod erlæggelse af vederlag til kommunen. Vurderingen er som nævnt alene en økonomisk vurdering.

...

En stor del af det københavnske vejnet er private fællesveje i henhold til privatvejsloven, hvilket medfører, at vedligeholdelse og eventuel renovering af disse veje påhviler de grundejere, der har vejret til de respektive veje. Kommunen har som vejmyndighed alene en tilsynsforpligtelse med vejene for så vidt angår hensigtsmæssigheden og vedligeholdelsen af disse. Såfremt en privatejet vej således er i dårlig stand, kan kommunen udstede påbud om vejens istandsættelse.

Det kan i denne forbindelse oplyses, at kommunens vejafdeling ikke er af den opfattelse, at vejene i Vibekevang-bebyggelsen er i så ringe stand, at det er muligt at pålægge ejeren at udføre større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder.

Man er derfor herfra fortsat af den opfattelse, at tvisten mellem vej ejeren og vejretsindehaverne må søges løst efter de almindelige regler, herunder bestemmelserne i privatvejsloven.

#### Ad betingelser ved tilbagekøb

...

Til det af [redacted] anførte, at ændringsforslaget "drejer sig om nedslag på 1/3 i forhold til de kalkulerede vederlag" bemærkes, at det af Budgetudvalgets betænkning af 5. april 1995 ... bl.a. fremgår, at der i udvalget var enighed om, at der først i forbindelse med behandlingen af den principielle sag senere på året skulle tages stilling til, om den hidtidige særlige mulighed for andelsboligforeninger for en kommunal finansiering af et udskydelsesvederlag eller af et nedslag på 1/3 i prisen ved kontant betaling skulle fortsætte og for hvem, samt at der i varslingerne skulle tages forbehold om dette.

...

Endvidere finder [redacted] og beboerforeningen, at de fremtidige udskydelser bør ske på samme vilkår som i 1991, hvor magistraten bemyndigedes til at tilbyde samtlige ejere i

Vibekevang-bebyggelsen mulighed for i et år fra Borgerrepræsentationens beslutning den 16. maj 1991 enten at berigtige udskydelsesvederlaget ved udstedelse af pantebrev til kommunen eller at få et nedslag på 1/3 af det beregnede vederlag, hvis der blev betalt kontant.

Hertil bemærkes, at der var tale om en særordning for Vibekevang-bebyggelsen, der bortfaldt efter udløbet af den 1 årige bemyndigelse. Efter den af Borgerrepræsentationen nu tiltrådte afløsnings- og ny udskydelsesordning er der som nævnt ikke længere mulighed for - ej heller for andelsboligforeninger - at få gennemført en udskydelse på de anførte særvilkår.

#### Ad fremtidig tilbagekøbssum

...

Som det fremgår af bilaget til skrivelsen af 24. april 1995 til en af ejerne i området om varsel af tilbagekøb, lægges udskydelsesvederlaget til den oprindelige grundkøbesum, hvis der beregnes vederlag for en udskydelse i 70 år, ..., mens der ved en udskydelse i mindre end 70 år ikke sker et sådant tillæg, ...

Ved den særlige ordning i 1991 vedrørende Vibekevang-bebyggelsen var der alene mulighed for udskydelse i 70 år, hvorfor samtlige tilbud om en udskydelsesordning i denne et-årige periode indeholdt en oplysning om, at udskydelse af tilbagekøbsretten medførte, at den oprindelige tilbagekøbssum ville blive forhøjet med det erlagte udskydelsesvederlag.

Baggrunden for, at udskydelsesvederlaget alene tillægges grundkøbesummen, når der sker udskydelse i 70 år, har været, at man ved beregningen har forestillet sig ejendommens værdi på tilbagekøbstidspunktet, hvorefter værdien er neddiskonteret til anmodningstidspunktet.

Når der er udskudt for en periode på mindre end 70 år, har man imidlertid beregnet vederlaget efter den såkaldte differensmetode, hvilket vil sige, at man har beregnet den diskonterede værdi af kommunens rentetab ved en udskydelse (som en differens mellem værdien for kommunen i det gældende tilbagekøbsår og i det ønskede tilbagekøbsår). Da der i dette tilfælde kun betales for kommunens rentetab, forhøjes tilbagekøbssummen ikke, idet der alene er tale om en kompensation til kommunen.

Der er således ikke "tale om en fejl eller et forsøg på at forøge kommunens fremtidige indtægter ved en videreførelse af hjemfaldspligten" som anført af  men alene tale om anvendelse af 2 forskellige beregningsmetoder for 2 forskellige situationer.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at efter den nu af Borgerrepræsentationen tiltrådte afløsnings- og ny udskydelsesordning beregnes udskydelsesvederlaget altid efter differensmetoden, og tilbagekøbssummen bliver derfor ikke forhøjet med udskydelsesvederlaget."



Københavns Kommunes brev af 11. juni 1996 var vedlagt det i brevet omtalte forslag om indførelse af afløsnings- og ny udskydelsesordning for tilbagekøbsrettigheder, som Borgerrepræsentationen vedtog den 15. februar 1996. Det er heri anført bl.a. følgende:

"Model for udskydelse

I tilfælde, hvor der gives erstatning for bygninger, skal grundværdien ved den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrækkes tilbagekøbssummen og nutidsværdien beregnes ud fra henholdsvis det oprindelige tilbagekøbsår og det nye tilbagekøbsår med en kalkulationsrente på 4 pct. Prisen for udskydelse udgør herefter forskellen mellem nutidsværdien beregnet ud fra oprindeligt og fra nyt tilbagekøbsår."

De har ved brev af 12. juli 1996 i anledning af Indenrigsministeriets fremsendelse til Dem af Københavns Kommunes brev af 11. juni 1996 fremsat yderligere bemærkninger til sagen. De har vedrørende de i sagen omhandlede vejarealer bestridt, at de i deklARATIONEN angivne brutto- og nettokvadratmeterpriser berettiger kommunen til at skelne mellem vejarealer og andre arealer i forbindelse med anvendelse af deklARATIONEN. De finder ikke, at nettoprisen på 17,85 kr. pr. m<sup>2</sup> skulle svare til en grundpris ekskl. vejarealer. De anfører videre, at borgerne har ret til at blive behandlet ens, og at kommunen gør sig skyldig i grov forskelsbehandling, idet kommunen efter Deres opfattelse favoriserer en forsømmelig vej ejer ved ikke at gøre tilbagekøbsretten gældende. De fastholder samtidig, at kommunen bør tvinge vej ejeren til at istandsætte vejen. For så vidt angår betingelser for udskydelse af tilbagekøbsret anfører De, at Københavns Kommune har truffet beslutning om en ny udskydelsesordning, hvor det er tilstræbt at undgå forskelsbehandling. De finder imidlertid, at det er forskelsbehandling, at kommunen i 1996 tilbyder ejere af ejendomme i Vibekevang en udskydelsesordning, der er ringere end ordningen fra 1991. De anfører, at baggrunden for, at ordningen i 1991 var 1-årig, var et ønske om at sætte skub i tingene. Med hensyn til den fremtidige tilbagekøbssum finder De, at det er betænkeligt, at udskydelsesvederlaget ikke længere tillægges tilbagekøbssummen, idet ordningen kommer i strid med

tilbagekøbsdeklarationens bestemmelse om tilbagekøb med fradrag for den erlagte købesum.

De har med brevet af 12. juli 1996 fremsendt kopi af Københavns Kommunes brev af 19. juni 1996 til Dem, hvori er anført bl.a. følgende:

"Vejene inden for området "Vibekevang" er private fællesveje. Jf. "Lov om private fællesveje" § 57, stk. 1, påhviler ansvaret for en privat fællesvejs tilstand og vedligeholdelse de tilgrænsende grundejere. Påbud om vejreparation tilsendes af Vejafdelingen til de ansvarlige for vejen.  
..."

#### Indenrigsministeriets udtalelse

Det tilsyn, som Indenrigsministeriet fører med Københavns Kommune, er et retligt tilsyn. Det betyder, at tilsynet kun omfatter spørgsmål om, hvorvidt der er sket en tilsidesættelse af lovgivningen, herunder offentligretlige retsgrundsætninger, jf. § 48 i lov om Københavns kommunes styrelse (lovbekendtgørelse nr. 616 af 18. juli 1995).

Indenrigsministeriet kan således ikke tage stilling til spørgsmål om hensigtsmæssigheden af Københavns Kommunes sagsbehandling eller til spørgsmål vedrørende skønsudøvelsen, så længe skønnet udøves inden for de rammer, der følger af lovgivningen.

Det kommunale tilsyn omfatter endvidere kun den lovgivning, der særligt retter sig til offentlige myndigheder, og ikke lovgivning, der gælder både for offentlige myndigheder og private. Det kommunale tilsyn omfatter derfor ikke spørgsmål af privatretlig eller kontraktsretlig karakter.

Det bemærkes i den forbindelse, at den nærmere forståelse af de i sagen omhandlede tilbagekøbsdeklarationer, herunder hvorvidt beregningen af tilbagekøbssummens størrelse efter en aftalt udskydelse af tilbagekøbet mod vederlag er i overensstemmelse med tilbagekøbsdeklarationens bestemmelser, er et privatretligt

spørgsmål, der således ikke er omfattet af Indenrigsministeriets tilsyn.

Kommuners administration af tilbagekøbsrettigheder over fast ejendom er ikke lovreguleret. Kommuner skal imidlertid, også når de handler privatretligt, iagttage almindelige offentligretlige, herunder kommunalretlige, grundsætninger.

Kommuner har efter almindelige kommunalretlige grundsætninger om kommuners opgavevaretagelse en helt generel forpligtelse til at handle økonomisk forsvarligt i alle dispositioner, ligesom det følger af sådanne grundsætninger, at kommuner ikke uden lovhjemmel må yde tilskud til enkeltpersoner eller enkeltvirksomheder.

Vedrørende lovligheden af det af Københavns Kommune fremsatte tilbud om udskydelse af at gøre kommunens tilbagekøbsret gældende bemærkes, at en kommune efter Indenrigsministeriets opfattelse lovligt kan tilbyde at udskyde tidspunktet for en tilbagekøbsret vedrørende fast ejendom til gengæld for en modydelse fra de pågældende ejendommejere.

Ved fastsættelsen af betingelserne for at udskyde tilbagekøbstidspunktet må kommunen som udgangspunkt kunne disponere på grundlag af, hvad kommunalbestyrelsen finder hensigtsmæssigt. Kommunens dispositioner må dog ikke være økonomisk uforsvarlige eller i øvrigt indebære overtrædelse af offentligretlige grundsætninger, herunder grundsætningen om ligelig behandling af borgerne.

Der kan i øvrigt i denne forbindelse henvises til Mogens Heide-Jørgensen, Den Kommunale Interesse, 1993, side 99 ff og den deri anførte litteratur og domspraksis.

Hvad angår Københavns Kommunes betingelser for udskydelse af tilbagekøbstidspunktet bemærkes, at efter det oplyste havde alle ejere af ejendomme i Vibekevang mulighed for at få et nedslag på 1/3 i udskydelsesvederlaget efter den i 1991 indførte 1-årige særordning for ejendomme i bebyggelsen.

Det er Indenrigsministeriets opfattelse, at kommunen ikke har været forpligtet til at udstrække ordningen med de for ejerne af ejendommene mere favorable vilkår for udskydelse til at gælde mere end et år, således at den også omfattede de ejere af ejendomme i Vibekevang bebyggelsen, som valgte ikke at få udskudt tilbagekøbsretten efter 1991-ordningen.

For så vidt angår spørgsmålet om fastsættelse af den fremtidige tilbagekøbssum har Indenrigsministeriet ikke grundlag for at antage, at Borgerrepræsentationen ved fastsættelsen af de nærmere vilkår for de ordninger, der er blevet tilbudt de enkelte grundejere for udskydelse af tilbagekøbsretten i 1995, eller ved vedtagelsen den 15. februar 1996 af den nye udskydelsesordning, har varetaget ulovlige hensyn.

Vedrørende Københavns Kommunes beslutning om ikke at gøre sin tilbagekøbsret gældende over for ejeren af de i sagen omhandlede vejarealer, må Indenrigsministeriet lægge til grund, at arealerne ikke har nogen værdi.

Indenrigsministeriet finder på den baggrund og under hensyn til kommunens generelle forpligtelse til at handle økonomisk forsvarligt ikke, at Københavns Kommunes undladelse af at gøre sin tilbagekøbsret gældende over for ejeren af vejarealerne er udtryk for en usaglig forskelsbehandling.

Lov om private fællesveje, jf. lovbekendtgørelse nr. 625 af 21. juli 1993, indeholder i § 57 følgende bestemmelser:

"§ 57. Det påhviler ejerne af de til en privat fællesvej grænsende ejendomme at holde vejen i en under hensyn til færdsdens art og størrelse god og forsvarlig stand. ...  
Stk. 2. Vejmyndigheden bestemmer, i hvilket omfang og på hvilken måde private fællesveje med tilhørende afløb skal vedligeholdes, og kan for at opnå det i stk. 1 nævnte formål tillige bestemme, at en sådan vej skal istandsættes, således at der sker en forbedring af denne. Vejmyndigheden bestemmer, hvornår arbejdet skal være afsluttet, og om det skal udføres som et samlet arbejde, også i regnskabsmæssig henseende, under vejmyndighedens kontrol, eller om de enkelte grundejere skal lade udføre en nærmere angiven del af arbejdet.  
..."

Efter § 57, stk. 1, i privatvejsloven påhviler det således ikke en eventuel ejer af en privat fællesvej at vedligeholde denne, men derimod de til vejen tilstødende grundejere. Et eventuelt påbud om istandsættelse af en privat vej kan derfor ikke rettes til en vejejer.

Københavns Kommune kan således ikke udstede påbud til vejejeren om istandsættelse af vejarealerne, idet det samtidig bemærkes, at ministeriet ikke har grundlag for at tilsidesætte kommunens skøn vedrørende grundlag for påbud om istandsættelse.

Indenrigsministeriet har samtidig hermed sendt kopi af nærværende brev til Københavns Kommune.

Med venlig hilsen

Per Hansen

2. Not. Hvilket herved meddeles.

Der henvises til Københavns Kommunes j.nr. E.J. 3 UK-10-2.

