

INDENRIGSMINISTERIET

Advokat Jens Ellebjerg Hansen
Postbox 54
Hovedvejen 99
2600 Glostrup

Dato 3. juli 1990
Kontor 4. k.
Sag nr. 1990/122/0200-1
Sagsbeh. nn/chj

I skrivelse af 13. marts 1990 (j.nr. 16.108) har De på vegne af Deres klient, Lillian Jensen, klaget over, at Frederiksberg Kommune i henhold til boligreguleringslovens kapitel 7 havde givet tilladelse til en sammenlægning af 2 lejligheder i en ejendom, som Deres klient er medejer af, uden at Deres klients samtykke var indhentet. De har oplyst, at Deres klient ejer ejendommen Sankt Knuds Vej 44, i lige sameje med sin søster Ellen Ottonello.

Ved skrivelse af 26. marts 1990 bad Indenrigsministeriet Frederiksberg Kommune om en udtalelse.

Frederiksberg Kommune har i skrivelse af 4. april 1990 udtalt:

"I den anledning skal direktoratet indledningsvis oplyse, at byggetilladelse og samtykkeerklæringen er meddelt henholdsvis den 2/9 1988 og den 16/8 1988. Byggetilladelse og samtykke er meddelt på grundlag af andragender underskrevet af Ellen Ottonello som ejer af ejendommen. Medsendte kopier af lejekontrakter var underskrevet af Ellen Ottonello som udlejer.

Direktoratet mener ikke at have pligt til at sikre sig, at en ejer, medejer, administrator eller anden repræsentant har bemyndigelse til at gennemføre det ansøgte."

Indenrigsministeriet skal om sagen udtale følgende:

I henhold til § 61 i lov om kommunernes styrelse (lovbekendtgørelse nr. 31 af 22. januar 1990, som ændret ved lov nr. 389 af 13. juni 1990) er det tilsyn, som Indenrigsministeriet fører med Frederiksberg Kommune, et retligt tilsyn, hvilket vil sige et tilsyn med, at kommunen overholder lovgivningen, herunder almindelige forvaltningsretlige retsgrundsætninger.

Af § 46, stk. 1, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene fremgår det, at der ikke må foretages sammenlægning af flere boliger uden kommunalbestyrelsens samtykke. Af bestemmelsen fremgår ikke, hvilke formelle krav ved ansøgningen om sammenlægning, der skal opfyldes, inden kommunalbestyrelsen kan give sit samtykke. I praksis skal der dog foreligge en underskrift fra ejendommens ejer.

Forvaltningsloven (lov nr. 571 af 19. december 1985) indeholder ingen udtrykkelige regler om, i hvilket omfang en offentlig myndighed er forpligtet til at kræve dokumentation for, at den, som retter henvendelse til myndigheden er berettiget til at agere i sagen. Ved partsrepræsentation antages der ikke at gælde noget krav om, at myndigheden forlanger dokumentation for repræsentationsforholdet i de tilfælde, hvor der er tale om typiske partsrepræsentanter, og hvor der ikke er en særlig anledning til at kræve dokumentation på grund af sagens karakter eller omstændighederne i øvrigt, jf. herved Justitsministeriets "Vejledning om Forvaltningsloven", pkt. 41.

I den foreliggende sag, hvor Ellen Ottonello havde underskrevet ansøgningen om sammenlægning som medejer og havde vedlagt de to lejerers lejekontrakter, der alene var underskrevet af hende selv som udlejer, finder Indenrigsministeriet ikke tilstrækkeligt grundlag for at udtale, at Frederiksberg Kommune burde have undersøgt ejerforholdene omkring ejendommen. Ministeriet har herved tillige lagt vægt på, at ansøgningen ikke vedrørte et spørgsmål, som typisk vil være et emne for konflikt mellem flere ejere.

Det bemærkes, at ministeriet ikke har taget stilling til det indbyrdes forhold mellem de 2 ejere, idet dette er af privatretlig karakter og derfor ikke henhører under Indenrigsministeriets tilsyn.

Der foretages herefter ikke videre i sagen.

Frederiksberg Kommune har modtaget kopi af nærværende skrivelse.

Med venlig hilsen

Niels Nørby Pedersen