

ERHVERVSJURA

FORURENING KAN VÆRE DYR

JORDFORURENING: En familie risikerer at skulle betale mange millioner kroner, fordi den ikke læste en husstandsomdelt pjece om olietanke grundigt nok. Det betyder en dom fra Højesteret.



LARS BO LANGSTED
Professor,
Juridisk Institut,
Aalborg Universitet

erhverv@jp.dk

»Forureneren betaler«-princippet er vel efterhånden slået helt fast i såvel lovgivning som retspraksis. Er det på nogen måde muligt at lade den, der har forurennet, betale for undersøgelse og oprydning, er det den altovervejende hovedregel.

Er man så »heldig« at være ejer af en olietank, der har forurennet ens grund, kan man få et påbud fra kommunen om undersøgelse og oprensning, og det ganske uanset om man selv kan bremdes noget i den anledning.

Da det kan være en ganske bekostelig affære, har lovgiver for adskillige år siden til gengæld indført en forsikringspligt (som er tegnet og betalt af oliebranchen), således at et forsikringselskab betaler udgifterne op til 2 mio. kr. og det offentlige resten. Der er dog ingen hjælp at hente fra hverken forsikringselskab eller det offentlige, hvis grundejeren med vilje (forsætligt) har forurennet sin jord med olie fra tanken, og heller ikke hvis forureningen stammer fra en olietank, »som tankejerens vidste eller burde vide« ikke opfylder reglerne i olietankbekendtgørelsen.

Nu er olietankbekendtgørelsen (eller »bekendtgørelse om indretning, etablering og drift af olietanke, rørsystemer og pipelines«, som dens fulde navn er) næppe noget, som den typiske villaejer med olietank tager med i seng som hyggeselskab, for at se om der er kommet nogle spændende regler.

Derfor er det et rigtig godt spørgsmål, hvornår sådan en villaejer »burde vide«, at hans eller hendes olietank er ulovlig. Sådan som reglen er skrevet, går denne »burde-viden« jo både på det faktiske: hvilken slags tank har jeg, og hvordan er den sluttet til m.v. og det retlige: hvilke regler er der i bekendtgørelsen?

Højesteret havde for nylig anledning til at tage stilling til bl.a. dette spørgsmål i en sag, der endte som en ren gyserhistorie.

Det hele startede, da hr. og fru Jensen (kan vi kalde dem) i sommeren 2000 købte et hus. De havde fundet huset via en bekendt og blev selv enige med sælgeren om, at de gerne ville købe. Der havde ikke medvirket nogen

ejendomsmægler, men hr. og fru Jensen var så fornuftige, at de var gået til den lokale advokat for at lade ham berigtige handelen.

Som en god og fornuftig advokat gør, indhentede han bl.a. diverse oplysninger fra kommunen, og af det kommunale oplysningsskema fremgik, at der på grunden var en olietank, der var nedgravet i 1979, men rubrikken med bemærkninger var ikke udfyldt.

Som en del af berigtigelsen indhentede advokaten nærmere oplysninger vedrørende olietanken. Hans sekretær ringede til kommunen, der ikke oplyste noget om, at den type olietank, der var på grunden, ville blive ulovlig et halvt år senere, nemlig 1. januar 2001. Således beroliget skrev advokaten ind i skødet, at »sælger oplyser, at olietanken er lovlig«.

Hr. og fru Jensen levede herefter lykkeligt (håber vi), indtil de i 2007 skulle have lavet en større ombygning i enddøre. De flyttede fra huset de par måneder, håndværkerne var i gang, men da de kom hjem og kunne glæde sig over ombygningen, opdagede de, at de til gengæld ikke kunne få varme i huset.

Først troede de, at nogen havde stjålet deres olie, men meget hurtigt viste det sig, at deres tank var sprunget læk, og de resterende 1.000

liter olie var løbet ud i jorden. Kommunen gav hurtigt et påbud om nærmere undersøgelser, og hr. og fru Jensen anmeldte forureningen til forsikringselskabet.

Den næste overraskelse for familien var, at forsikringselskabet lige så hurtigt som det modtog anmeldelsen afviste at dække. Selskabet skrev, at da der var tale om en såkaldt AJVA-tank på 2.500 liter, så var den ulovlig, idet den skulle have været taget ud af brug senest 1. januar 2001. Selskabet skrev endvidere:

»Det bemærkes, at De som tankejer burde være bekendt med, at tanken senest efter 1. januar 2001 ikke har været lovlig at bruge, idet det i forarbejderne til jordforureningsloven forudsættes, at tankejere gør sig bekendt med, hvilken tank han er i besiddelse af, og da kravet om sanering af kugleformede olietanke ... er fastsat i ovennævnte bekendtgørelse, burde De have været bekendt hermed i god tid forinden 1. januar 2001.«

Hr. og fru Jensen, der jo havde haft advokat på handelen og havde haft servicebesøg på deres olietank en gang om året, hvor der aldrig var blevet sagt noget om dette eller efterladt nogen pjecer om ulovlige tanke (så vidt de huskede), syntes egentlig ikke, at der var noget, som de kunne eller burde have gjort

for at vide, at tanken var blevet ulovlig et halvt år efter, at de havde købt huset. De indklagede derfor forsikringselskabet for Ankenævnet for Forsikring, der gav dem ret:

»På det således foreliggende grundlag er det nævnets opfattelse, at klagerne har gjort, hvad der med rimelighed kunne forventes af dem for at sikre, at olietanken var lovlig.«

Forsikringselskabet indbragte sagen for Østre Landsret, hvor dommerne var enige med nævnet. Hr. og fru Jensen havde ved købet »gjort, hvad der med rimelighed kunne forventes af dem«, og da der intet påfaldende var sket, indtil tanken syv år senere sprang læk, mente landsretten ikke, at de havde haft særlig anledning til at undersøge forholdene vedrørende olietanken nærmere.

De »hverken vidste eller burde vide«, at tanken var ulovlig, og også landsretten pålagde derfor forsikringselskabet at betale.

Men i Højesteret fik piben en helt anden lyd. Fire af de fem medvirkende højesteretsdommere mente efter en nærmere gennemgang af lovens forarbejder og en oplysning af de forskellige pjecer og annoncer, der især i årene 2001 og 2005 havde været husstandsomdelt henholdsvis bragt i aviser m.v., at hr. og fru Jensen »i hvert

Derfor er det et rigtig godt spørgsmål, hvornår sådan en villaejer »burde vide«, at hans eller hendes olietank er ulovlig.

Lars Bo Langsted

de mente i hvert fald, at advokaten havde begået en »ansvarspådragende fejl« i forbindelse med berigtigelsen. Men så kom det sidste chok for den stakkels familie: Advokatens ansvar var forældet i mellemtiden.

Der var dengang en femårig forældelsesfrist (i dag er der en på bare tre år), og disse dommere mente, at hr. og fru Jensen i hvert fald senest i sommeren 2004 (for så vilde der være indtrådt forældelse, da sagen var anlagt i sommeren 2009) burde have »orienteret sig om de faktiske forhold i forbindelse med olietanken på ejendommen«, og som følge heraf burde de også have indset, at de kunne have rejst krav mod advokaten.

Den dissenterende højesteretsdommer mente, at familien ved de øvrige dommers afgørelse på det nærmeste blev pålagt et objektivt ansvar og var enig i det resultat, som landsretten var kommet frem til.

Familien Jensen slap dog for selv at betale sagsomkostninger (deres retshjælpsforsikring dækkede), men risikerer at skulle betale helt op til 5,2 millioner kroner ud af egen lomme, fordi de ikke havde læst de husstandsomdelte pjecer grundigt nok. Mon det var sådan en konsekvens, som lovgiver havde forudset, da Folketinget i 1999 vedtog jordforureningsloven?



HERMANN 12'