



## ØSTRE LANDSRET RETSBOG

---

Den 24. maj 2019 holdt Østre Landsret møde i retsbygningen i København.

Landsdommerne Arne Brandt, Birgitte Grønborg Juul og Rasmus Aggersbjerg Kristensen (kst.) behandlede sagen.

**Sag BS-8924/2018-OLR og Sag BS-8965/2018-OLR**  
(17. afdeling)

Jan Leth Christensen  
(advokat Marianne Pedersen)

mod

Astrid Bunk Lauritsen  
(advokat Lars Bastholm)  
og

Ove Sigtrigurd Lauritsen  
(advokat Lars Bastholm)

Landsretten har modtaget meddelelse af 23. april 2019 fra advokat Marianne Pedersen, hvoraf fremgår, at parterne har indgået forlig i sagerne BS-8924/2018 og BS-8965/2018.

Forligsteksten er sålydende:

**"BS-8924/2018 - "Hegns-sagen"**

Hegnssynets kendelse af 1. juni 2017 i sagen EMN-201701294 og den af byretten afsagte dom stadfæstes på de i dommen anførte præmisser, dog med følgende ændringer:

Kalmarhegnet skal være nyt og ikke blot svarende til det bortfjernede.

Kalmarhegnet skal opsættes, når appellantens byggeri på Sigridsvej 25 er færdigmeldt, dog senest den 31. december 2020.

### **BS-8965/2018 - "Servitut-sagen"**

Den af byretten afsagte dom stadfæstes på de i dommen anførte præmisser, dog med følgende ændringer:

#### Ad 12 ALEN-SERVITUT

Parterne anerkender gensidigt, at 12-alen servituttens i sin helhed er gældende, også hvad angår nedskæring af træer, plantninger, hegn og andre genstande i en afstand af 12 alen fra vejen til en højde på 3 alen, uanset at byretten kom frem til det modsatte.

Indstævnte tilpligtes inden 4 uger efter (1) appellantens har opsat hegn, jf. forliget i BS 8924/2018, og (2) appellantens blokering af indstævntes færdselsret, jf. nedenfor ad færdselsret, er ophørt, at bringe de på Sigridsvej 23, 2900 Hellerup værende hegn, træer plantninger og andre genstande i overensstemmelse med og fremadrettet overholde servitut tinglyst på matr.nr. 31 at Gentofte den 23. februar 1898 ved at nedskære træer, plantninger og andre genstande i en afstand af 12 alen fra vejen til en højde på maksimalt 3 alen, samt nedskære sit hegn mod Sigridsvej til en højde på 2 alen, dog således at indstævnte er berettiget til at bevare det ene træ i forhaven, der er bevaringsværdigt i henhold til Lokalplan nr. 148.

#### Ad FÆRDSELSRET

Appellantens ophører med at blokere indstævntes ret til uhindret færdsel på arealet i henhold til servitut tinglyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993, når appellantens byggeri på Sigridsvej 25 er færdigmeldt, dog senest den 31. december 2020.

Såfremt appellantens på et tidspunkt nu eller senere, måtte erhverve ejendommen matr.nr. 31 gn Gentofte, (sti-arealet), aflyses servitut tinglyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993 om færdselsret over ejendommen Sigridsvej 25, når den til enhver tid værende ejer af Sigridsvej 23 i stedet får tinglyst ret til at færdes på matr.nr. 31 gn. Servituttens ordlyd skal være identisk med den på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993 om færdselsret over ejendommen Sigridsvej 25 tinglyste servitut, dog med følgende ændringer/tilføjelser:

1. Færdselsretten er til enhver tid gældende helt ned til vandkanten.
2. Ejeren af Sigridsvej 21 må ikke i færdselsarealet hverken varigt eller midlertidigt opsætte borde, solsenge, udstyr eller andet i servitutfeltet uden udtrykkelig og skriftlig tilladelse fra ejeren af Sigridsvej 23.
3. Vedligeholdelse af servitutfeltet påhviler den til enhver tid værende ejer af, matr.nr. 31 gn.
4. Den til enhver tid værende ejer af Sigridsvej 23 har til enhver tid ret til at har ret til selv at foretage vedligeholdelsen uden påkrav og/eller til ef-

ter skriftligt påkrav at lade vedligeholdelsen udføre af tredjemand for den til enhver tid værende ejer af, matr.nr. 31 gns's regning.

Denne færdselsret skal indstævnte dele med ejere og brugere af ejendommen matr.nr. 31 bs og matr nr. 31 da, Gentofte, beliggende Sigridsvej 21, ligesom indstævnte hidtil har delt færdselsretten på matr.nr. 31 g, Gentofte, beliggende Sigridsvej 25 med ejere og brugere af denne ejendom."

Advokat Lars Bastholm har på vegne af de indstævnte bekræftet forliget ved meddelelse af 23. april 2019.

Landsretten har endvidere modtaget parternes indlæg angående sagsomkostninger.

De indstævnte har nedlagt følgende påstande:

"Principalt:

- 1) De advokatomkostninger, som appellanten for byretten er pålagt at betale til indstævnte forhøjes fra kr. 80.000 til kr. 275.000 eller til et andet af Landsretten fastsat – højere eller lavere - beløb.
- 2) Appellanten pålægges at betale omkostninger til indstævnte for landsretten

Påstandene er sideordnede."

Appellanten har nedlagt følgende påstande:

"Appellanten tilkendes omkostninger med et af landsretten fastsat beløb.

Appellanten frifindes for indstævntes påstand om betaling af omkostninger."

Efter byretsdommens resultat lægger landsretten til grund, at de indstævnte i det væsentlige har vundet sagerne for byretten.

De indstævnte har vurderet, at sagernes værdi udgør 4.050.000 kr. Den anslåede sagsværdi er specificeret, men ikke nærmere dokumenteret. Det fremgår af sagerne, at de indstævnte for byretten nedlagde flere selvstændige påstande.

Byretten har om sagernes værdi anført følgende i præmisserne i forbindelse med fastsættelsen af sagsomkostningerne:

"Idet sagen afgiftsmæssigt er behandlet i overensstemmelse med retsafgiftslovens § 4, stk. 1, nr. 1, er der ikke truffet afgørelse om sagens vær-

di i forbindelse med afgiftsfastsættelsen, og værdien må fastsættes skønsmæssigt.”

Landsretten tiltræder, at byretten ved omkostningsafgørelsen har fastsat sagsværdien skønsmæssigt.

Efter en samlet vurdering af sagernes omfang, karakter og forløb for byretten finder landsretten ikke grundlag for at ændre det beløb, som byretten skønsmæssigt har tilkendt de indstævnte til dækning af udgifter til advokatbistand i de to sager.

For så vidt angår sagsomkostninger for landsretten bemærkes, at resultatet ved forliget med enkelte ændringer i det væsentlige er det samme som fastslået ved byrettens dom.

Landsretten fastsætter herefter omkostningerne for landsretten for begge sager skønsmæssigt således, at appellanten, Jan Leth Christensen, inden 14 dage til de indstævnte, Astrid og Ove Lauritsen, skal betale 50.000 kr. inkl. moms. Beløbet er til dækning af advokatudgifter.

Landsretten har ved fastsættelsen af omkostningerne lagt vægt på sagernes omfang og forløb, herunder at sagerne blev forligt kort før hovedforhandlingen, der var berammet over to retsdage og efter en omfattende skriftveksling.

Sagerne sluttet.

Retten hævet.

Publiceret til portalen d. 24-05-2019 kl. 10:00

Modtagere: Appellant Jan Leth Christensen, Indstævnte Ove Sigtrigurd Lauritsen, Advokat (H) Marianne Pedersen, Advokat (H) Lars Bastholm, Indstævnte Astrid Bunk Lauritsen