

Advokatfirma

Kgs. Nytorv 15, 3. sal
1050 København K
Danmark
CVR nr. 25 11 09 00
12. juli 2018
J.nr. 15495 LBA

SVARSKRIFT

Retten i Lyngby Jan Leth Christensen
BS-24410/2018-LYN Fredheim 10
 2950 Vedbæk

(Advokat Marianne Pedersen)

mod Astrid Lauritsen
 Ove Lauritsen
 Sigridsvej 23
 2900 Hellerup

(Advokat Lars Bastholm)

Som advokat for sagsøgte nedlægger jeg følgende

PÅSTAND:

Frifindelse.

**SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING OG ANBRINGEN-
DER:**

Det bemærkes overordnet, at mine klienter fik fuldt medhold i den gennemførte skelforretning. Der er følgelig intet som helst grundlag for at overvælte omkostningerne helt eller delvist på mine klienter.

Skellet mellem de 2 ejendomme havde indtil 2017 ligget fast og ubestridt i i hvertfald 45 år. Dette fremgår af hensynsprotokol af 05.12.72 (**bilag A**), hvori er anført, at Hegnsynet dengang – for 45 år siden - Kalmarhegnet, der var ”*anbragt i de to ejendommers øst- og vest skel.*”

Af den protokollen vedlagte oversigtsplan, udarbejdet den 05.12.72 af landinspektør Peter Møller (**bilag B**), fremgår, at der helt ud mod Sigridsvej fandtes ”jernstolpe i hegn”.

Omtalte Kalmarhegn var et træhegn, der indtil primo 2017 uden indsigelser eller andet havde udgjort fælleshegn i mere end 45 år.

Uanset dette bortfjernede modparten som beskrevet i byrettens dom (bilag 5) dette Kalmarhegn, helt ensidigt, uvarslet og uberettiget.

Modpartens landinspektør foretog vistnok den 20.06.17 afmærkning af skel/ændring heraf. Imidlertid orienterede han ikke ved sit brev af 20.06.17 (bilag 6) mine klienter om denne ændring, ligesom han heller ikke gjorde mine klienter opmærksom på, at der – efter hans opfattelse - skulle være uoverensstemmelse mellem placering af hegn og skel. Mine klienter havde således ingen anledning til at reagere.

Modpartens landinspektørs adfærd var ikke i overensstemmelse med bekendtgørelse 2013-12-20 nr. 1676 om matrikulære arbejder § 4, stk. 2.

Modparten udtog herefter stævning (bilag 7) mod mine klienter, blandt andet med påstand 1 om, at mine klienter skulle ”*anerkende at skellet mellem sagsøgers ejendom Sigridsvej 25 og sagsøgtes ejendom Sigridsvej 23, er som angivet på kortbilag — skelafsatning Sigridsvej 23 og 25 af 20. juni 2017 udfærdiget af Geopartner Landinspektører AIS.*”

I svarskriftets side 7-8 (**bilag C**) anførte jeg følgende:

Af fotos (bilag K), på side 3 fremgår, at hegnet har stået ca. 40 cm fra garagevæggen, hvilket Hegnsynet også konstaterede ved forretningen.

Samme 40 cm er angivet i kommunens byggesagen fra 1989-90 angående modpartens garage (bilag 39), situationsplanen.

Kalmarhegnet har således ikke stået på modpartens grund, men har stået i skel. Såfremt Kalmarhegnet har stået på sagsøgers grund, 0-15 cm fra skellet, har mine klienter vundet ejendomsbævd for 25 år siden.

Modpartens ensidigt indbente bilag 4 er således ikke nødvendigvis retvisende og bestrides derfor.

...

”Udstykningslovens § 38 er affattet som følger:

Der kan ikke anlægges retssag om skels beliggenhed, herunder som følge af hævds-erhvervelse, før der er afholdt en skelforretning efter reglerne i §§ 35 og 36.

Der er ikke afholdt skelforretning. Modpartens påstand 1-2 må således afvises.

Modpartens ensidigt indhentede kortbilag (bilag 14) er i øvrigt uden mål og uden angivelse af, hvor fællesbegnet har stået i 45 år. Mine klienter kan således ikke med mening forholde sig til bilaget.

Såfremt Kalmarbegnet har stået på sagsøgers grund, 0-15 cm fra skellet, har mine klient vundet ejendomsbøvd for 25 år siden. Dette skal i givet fald afgøres ved en skelforretning.

Mine klienter er ikke bekendt med, at mine klienter skulle have placeret deres hegn på en sådan måde, at det overskrider skellet med 15 cm. I givet fald har mine klienter for længst vundet bøvd på placeringen.”

Efter min afgivelse af svarskrift, indledte modparten en skelforretning ved brev af 23.08.17 (**bilag D**).

Ved brev af 31.08.17 (**bilag E**) med **underbilag F-G** skrev jeg følgende til Landinspektøren med kopi til modparten:

Modparten opfordres (a) til at oplyse, hvor præcist modparten mener, at skellet går i forhold til hegnets hidtidige placering. Dette har jeg allerede bedt modparten oplyse ved mail af 16.05.17, men jeg har ikke fået svar.

På side 2 i samme brev beskrev jeg udførligt, hvor mine klienter mente, at skellet gik, og at mine klienter i øvrigt mente, at der var vundet bøvd på et område på ca. 0,25 m².

Modparten gjorde sig ikke den ulejlighed at svare på ovennævnte, men lod blot skelforretningen gennemføre.

Under skelforretningen viste det sig, at modpartens landsinspektør, Kreils Kieler Ekelund, havde forvekslet en stolpe fra en tidligere garage på modpartens ejendomme en hegnpæl, hvilket havde gjort, at han fejlagtigt havde troede, at hegnet havde stået på modpartens ejendom.

Han havde i øvrigt også afmærket et jernspyd, der var nedsat på modpartens ejendom, selvom det heller ikke havde nogen som helst relevant for hverken skel eller hegn. Om dette har haft en betydning er uklart.

Skelforretningen endte med, at Landinspektør Henrik Hjort slog fast, at skellet lå præcist som beskrevet af mig på vegne mine klienter, jf. det af Landinspektør Henrik Hjort udfærdigede godkendelsesdokument (bilag 9).

Landinspektøren anførte endda udtrykkeligt følgende:

”Skellet følger et tidligere, nu nedrevet, Kalmarhegn.”

Landinspektør Henrik Hjort har i øvrigt for retten (bilag 5, side 17/29) forklaret følgende:

Vidnet er ikke enige i Ekelunds opmåling af, at der var ca. 10 cm's afvigelse midt på skellet mellem begn og skel.

Der var således ikke 10 cm mellem plankeværk og skel, ca. midt på skellinjen, som angivet af modpartens landinspektør den 03.03.17 (bilag 2), og som vist nok endda afmærket af samme den 20.06.17 (bilag 6).

Det har således været helt med urette, dels af modpartens landinspektør har afmærket skellet på den ukorrekte måde, dels at modparten har hævdet, at Kalmarhegnet ikke stod i skel, og dels at modparten har ladet en skelforretning gennemføre.

Skelforretningen endte i øvrigt med, at hele skellinjen – forligsmæssigt - blev flyttet 1½ cm ind på modpartens grund, i stedet for - som krævet af modparten - placeret ca. 10 cm inde på min klients grund, i forhold til Kalmarhegnets placering. Dette som compensation for, at Landinspektøren tilkendegav at mine klienter – tillige – ville få medhold i synspunktet om hævde for så vidt angår arealet på ca. 0,25 m².

Retten i Lyngby skrev i øvrigt den 30.08.17 (**bilag H**) følgende til parterne:

Efter udstykningslovens § 38 kan der ikke anlægges retssag om skels beliggenhed, herunder som følge af hævdsrhvervelse, før der er afholdt en skelforretning efter reglerne i §§ 35 og 36.

Retssagen kan derfor ikke udsættes på en skelforretning, da skelforretningen - hvis den har betydning for sagen - skulle være afholdt inden sagsanlæg.

Modpartens påstand om skellets placering var med andre ord blev afvist ex officio, uanset om jeg i svarskriftet havde nedlagte påstand om afvisning eller ej.

Sammenfatning:

Skelforretning faldt ud helt i overensstemmelse med mine klienters påstand.

Skelforretning faldt overhovedet ikke ud i overensstemmelse med modpartens og Geopartners påstand.

Min klienter modsatte sig derimod med rette den afsætning, som modpartens Landinspektør Geopartner ensidigt havde foretaget (bilag 2), i og med, at denne var forkert.

Det er nærmest uforståeligt, at modparten vil være bekendt at forsøge at fremstille skelforretningens udfald således, at modparten skulle have vundet den.

Mine klienter er helt enige i, at den gennemførte skelforretning var spild af tid og omkostninger, men det skyldes alene modpartens forhold.

Det er alene modparten, der handler og bliver ved med at handle chikanøst og forkert. Helt som beskrevet i artiklen (bilag 11).

København, den 12. juli 2018

Lars Bastholm
Advokat