Hegnssynet for Gentofte Kommune
Sekretariatet
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

HEGNSSYNSPROTOKOL

Journalnummer EMN-2018-01461
Kl. 8.15, Sigridsvej 25

Den 28. maj 2018 kl. 8.15

foretoges en vurdering af sagen på åstedet på ejendommen:	Matrikel nr. 31g, ejerlav Gentofte Sigridsvej 25, 2900 Hellerup
tilhørende:	Jan Leth Christensen repræsenteret ved advokat Kristine Zeest Leth på åstedet
for efter begæring af:	Jan Leth Christensen ved advokat Marianne Pedersen, Lønberg & Leth Christensen, Advokataktieselskab Esplanaden 12, 1263 Kbh. K.
At anmode hegnssynet om at foretage fordeling af omkostningerne vedr. gennemført skelforretning mellem:	Matrikel nr. 31g, Sigridsvej 25, 2900 Hellerup og Matrikel nr. 31at, Sigridsvej 23, 2900 Hellerup
Sidstnævnte tilhørende:	Astrid Lauritsen og Ove S. Lauritsen Sigridsvej 23, 2900 Hellerup Ved Advokat Lars Bastholm, Elvang & Partnere, Kgs. Nytorv 15, 1050 Kbh. K.
Indkaldelse til hegnssynet var forkyndt naboejeren ved:	Brev med afleveringskvittering samt e-mail
Klager:	Jan Leth Christensen ved advokat Marianne Pedersen, Lønberg & Leth Christensen, Advokataktieselskab
nedlagde påstand om:	Ejer af Sigridsej 23 tilpligtes at betale omkostninger ved skelforretning jf. faktura af 13. februar 2018 på kr. 75.803,75 inkl. moms
Indklagede:	Astrid Lauritsen og Ove S. Lauritsen
nedlagde påstand om:	Frifindelse

Hegnssynets bemærkninger og sagens forløb:
Hegnssynets formand konstaterede indledningsvis, at Hegnssynet tager til efterretning, at klager har fremlagt et særligt retsgrundlag i form af erklæring, dateret 13. februar 2018, fra landinspektør Henrik Hjorth om skelforretning ang. skellet mellem matr. 31g og 31at, Gentofte Ejerlav jf. indvarslingen.

Det fremgår af landinspektørens erklæring, at det er klager, der har rekvireret skelforretningen.

Det fremgår videre, at skellet blev fastlagt ved et forlig, således at "skellet flyttes 1,5 cm mod øst, (dvs. ind på ejendommen matr. nr. 21g Sigridsvej 25) således at skellet ikke længere går i lige linje mellem pt. 23 og pkt. 4, men derimod i en lige linje mellem pkt. 508 og pkt. 512 på måleblad dateret den 22-12-2017." ... og på den baggrund godkender parterne "beliggenheden af det skel mellem vore ejendomme, som Landinspektør Henrik Hjorth har afsat jf. vedhæftet måleblad dateret 22-12-2017. Skellet følger et tidligere, nu nedrevet, Kalmarhegn. "

Klager har fremsendt faktura vedr. skelforretningen, og ifølge denne udgør udgifterne 75.803,75 inkl. moms.

Hegnssynet har taget til efterretning, at klager har indbragt omkostningsfordelingen for Hegnssynet den 2. marts 2018 dvs. inden for 8 uger fra modtagelsen af landinspektørens faktura d. 13. februar 2018.

Hegnssynet har således kompetence til at behandle og træffe afgørelse i sagen i medfør af Udstykningslovens § 39, stk. 1.

Ifølge denne bestemmelse kan Hegnssynet efter begæring af rekvirenten af skelforretningen pålægge andre end rekvirenten at betale sagens omkostninger helt eller delvis. Anlægges en retssag inden for fristen på 8 uger, træffes afgørelsen herom af retten. Der skal ved afgørelsen tages hensyn til interesserne i en konstatering af ejendomsgrænsens rette beliggenhed, herunder baggrunden for og resultatet af skelforretningen. I medfør af bekendtgørelsens § 10, stk. 3, fastsætter Hegnssynet det forhold, hvori parterne skal deltage i betalingen, og ikke de beløb, som parterne hver især skal betale.

I denne sag skal Hegnssynet alene afgøre spørgsmålet om fordeling af omkostningsopgørelsens saldo 75.803,75 inkl. moms idet alle øvrige spørgsmål vedr. skelforretningen ligger uden for Hegnssynets kompetence. Hegnssynet finder det derfor kun relevant at besigtige tvistområdet ganske kort. Ved denne besigtigelse konstaterede Hegnssynet, at der er opsat solidt, højt byggehegn rundt om klagers matrikel, og dermed også ind mod indklagede.

Den nye skelpæl stemmer overens med det af landinspektøren anførte, "at skellet følger et tidligere, nu nedrevet Kalmarhegn."

Det fremgår af hegnssynets bemærkninger i kendelsen fra 1972 at "Kalmarhegnet ... er opsat i de to ejendommes øst- og vest skel." Samtidig fremgår det af kendelsen fra 1972, at hegnssynet dog ikke kræver hegnet flyttet 30 cm ind til på Siridsvej 25´s grund, idet "Kalmarhegnet udgør en rimelig afskærmning". Hegnet står derfor i skel.

Klager har oplyst, at
det var nødvendigt via en skelforretning, at få fastlagt hvor skellet mellem ejendommen går, fordi indklagede ikke ville anerkende den skelafsætning, som klageres rådgiver havde fastlagt.

Indklagede har oplyst, at
indklagede ikke på noget tidspunkt har været tvivl i om hvor skellet går mellem ejendommene, da det klart fremgår af hegnssynets kendelse fra 1972, at skellet går der hvor det nu nedrevede kalmarhegn stod.

Klager oplyste på besigtigelsen, at
at skelforretningen var nødvendig at gennemføre, fordi skelafsætningen ikke blev tiltrådt af indklagede.

Indklagede oplyste på besigtigelsen,
at den skelafsætning som klageres landinspektør foretog forud for den efterfølgende skelforretning, tilsyneladende ikke fulgte den linje hvorpå kalmarhegnet (havde været) var placeret.

Indklagede har på intet tidspunkt givet udtryk for, at skellinjen lå forkert mellem parternes ejendomme. Det er alene klager, der har ønsket en skelforretning, hvorfor klager må bære alle omkostninger ved skelforretningen.

Hegnssynets bemærkninger og besigtigelsens forløb:

Hegnssynet søgte på besigtigelsen afklaret, hvorvidt klager forudgående har forsøgt at få fastlagt skellinjen i overensstemmelse med Hegnssynets kendelse fra 1972, sammen med indklagede. Tilsyneladende har dette ikke været tilfældet.

Klager har egenhændigt bestilt en skelafsætning ved egen, tidligere anvendte landinspektør (Geopartner), og efterfølgende en skelforretning ved ny landinspektør (Henrik Hjort), uden på noget tidspunkt at inddrage indklagede - eller det faktum, at det fremgår af hegnssynets kendelse fra 1972, hvor skellinjen går.

Det er hegnssynets opfattelse, at en skelforretning kunne havde være undgået.

Hegnssynets formand finder, at der ikke er mulighed for forlig i sagen.

Hegnssynet lægger til grund for nedenstående kendelse det særlige retsgrundlag, forlig underskrevet af parterne vedr. skellets placering mellem de to ejendomme, og dermed at skellet går, hvor Kalmarhegnet stod opført.

Hegnssynet finder, at klager har haft egen interesse i konstateringen af ejendomsgrænsen ved hjælp af den af klager egenhændige bestilte skelforretning.

Indklagede har ikke betvivlet det faktum, at skellet går hvor kalmarhegnet stod.

Kalmarhegnet har adskilt ejendommen i 46 år. Skulle der have været tvivl om skellets placering, måtte denne tvivl tilsidesættes af den hævd, som man som grundejer har mulighed for at kræve efter 20 års råden.

Skelforretningen blev bestilt af klager, og faldt ud til indklagedes fordel.

På den baggrund afsagde Hegnssynet samme dag følgende

KENDELSE:

Indklagede frifindes for at deltage i betalingen af omkostningerne ved den af klager på eget initiativ iværksatte skelforretning.

Udgiften til Hegnssynet på 1.803,- afholdes af klager.

_____ _____

FOR PROTOKOLLEN:

Adam Trier Jacobsen Annemarie Lund Christian Buje Tingleff

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Gentofte Kommunes Hegnssyn d. 28. maj 2018

Sille Schyberg
Sekretær for hegnssynet

Domstolsprøvelse

Hegnssynets kendelse er den endelige administrative afgørelse og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. hegnslovens § 42, stk. 1. Hegnssynets kendelse kan af hver af parterne indbringes for domstolene senest 4 uger efter, at kendelsen er meddelt den pågældende. Retten kan dog undtagelsesvis tillade, at sagen indbringes efter udløbet af fristen, når ansøgning herom er

indgivet senest 6 måneder efter, at kendelsen er meddelt den pågældende, jf. hegnslovens § 43, stk. 2.

Sagsanlæg sker ved indgivelse af stævning mod den anden part til Retten i Lyngby, Lyngby Hovedgade 96, 2800 Kgs. Lyngby.