



Udskrift af dombogen

DOM

Afsagt den 27. februar 2018 i sag nr. BS 155-901/2017:

Jan Leth Christensen
Fredheimvej 10
2950 Vedbæk
mod
Astrid Lauritsen og Ove S. Lauritsen
Sigridsvej 23
2900 Hellerup

og

sag nr. BS 155-980/2017:

Jan Leth Christensen
Fredheimvej 10
2950 Vedbæk
mod
Astrid Lauritsen og Ove S. Lauritsen
Sigridsvej 23
2900 Hellerup

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen vedrører særligt spørgsmål om og i relation til to servitutter og et hegn mellem naboer.

Sagsøgeren, Jan Leth Christensen, har nedlagt følgende påstande over for de sagsøgte, Astrid Lauritsen og Ove Lauritsen:

Principalt: (sideordnede)

3. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at servitut tinglyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993 om færdselsret er ophørt.
4. Sagsøgte tilpligtes at anerkende at servitut lyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 13. januar 1897 — Dok. Om Bebyggelse beplantning er ophørt.
5. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at Hegnssynets kendelse af 1. juni 2017 i sagen EMN-201701294 ændres således at "Indklagede opsætter" ændres til

"Klager skal forpligtes til at betale halvdelen af udgifterne til et fælleshegn, jf. hegnslovens 1, 7, 8 og 9, mellem Sigridsvej 23 og Sigridsvej 25 og til at afgive den til fælleshegnet fornødne jord hertil."

6. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at Hegnssynets kendelse af 1. juni 2017 i sagen EMN-201701294 ændres således at "et 1,80 m højt kalmarhegn i hele skellets længde svarende til det hegn, som indklagede har fjernet" ændres til "hegnet skal have følgende beskaffenhed:

a. Fælleshegnet skal bestå af en betonmur, startende under terræn og gående til ca. 0,25m over naturligt terræn, og ovenpå betonmuren et grønt hegn, der er 2,89 m højt (ekskl. betonmuren). Dermed kommer hegnet op i en samlet højde på 3,14 m over naturligt terræn. Betonmurens underkant vil følge den skrånende p-rampe. Betonmuren skal være ca. 30 cm tyk.

b. Det grønne hegn skal bestå af et pænt plankeværk, som begrønnes med efeu eller andet stedsegrønt på begge sider,"

7. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at Hegnssynets kendelse af 1. juni 2017 i sagen EMN- 2017-01294 ændres således at "Ovenstående arbejde skal være udført senest den 1. juli 2017." ændres til "Fælleshegnet skal først etableres som led i udførelsen af parkeringsrampe ned til indklagedes kommende parkeringskælder."

8. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at det sløjfede hegn var sagsøgers eget hegn.

Subsidiært (sideordnede) til påstand 3:

1. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at sagsøger har ret til at opføre den projekterede nye trappe mod nordøst som angivet på plantegning af 13. juni 2017, bilag 35.

2. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at sagsøgte ikke har adgang til at færdes på det areal, der ved den seneste berigtigelse af matr.nr. 31 g Gentoftes grænse mod Øresund blev tillagt matriklen.

3. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at den eksisterende bygnings placering på Sigridsvej 25 udgør en sådan indskrænkning af sagsøgtes færdselsret i henhold til servitut tinglyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993, at de sagsøgte

a) Har fortabt retten til at færdes i den del af servitutfeltet vist med skravering på det som bilag 28 fremlagte plan vedrørende passageret af 19. juni 2017, og at servitutfeltet er indskrænket med det pågældende areal.

4.

5. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at de maksimalt kan gøre krav på en 1 meter bred passage gennem det i servitutfeltet i henhold til servitut tinglyst

på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993 om færdselsret voksende hybenkrat.

6.

7. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at den i servitutfeltet i henhold til servitut tinglyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993 om færdselsret placerede plantestensmur udgør en sådan indskrænkning af sagsøgtes færdselsret, at sagsøgte

a) Har fortabt retten til at færdes i den del af servitutfeltet, hvor signaturen for plantestensmuren er angivet på den som bilag 28 fremlagte plan vedrørende passageret af 19. juni 2017, og at servitutfeltet er indskrænket med det pågældende areal.

8. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at det i servitutfeltet i henhold til servitut tinglyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993 om færdselsret placerede læhegn udgør en sådan indskrænkning af sagsøgtes færdselsret, at de sagsøgte

a) Har fortabt retten til at færdes i den del af servitutfeltet, hvor signaturen for læhegnet er angivet på den som bilag 28 fremlagte plan vedrørende passageret af 19. juni 2017, og at servitutfeltet er indskrænket med det pågældende areal.

b) Ikke kan gøre krav på uhindret at færdes i hele servitutfeltet.

9.

10.

11. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at servitut tinglyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993 om færdselsret ikke indrømmer sagsøgte en ret til at færdes uhindret i hele servitutfeltet men alene en ret til at færdes i servitutfeltet.

Subsidiært (sideordnede) til påstand 4:

12. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at sagsøgte ikke længere er påtaleberettiget i henhold til servitut lyst 13. januar 1897 på matr.nr. 31 g Gentofte.

13. Sagsøgte tilpligtes inden 4 uger at bringe de på Sigridsvej 23, 2900 Hellerup værende hegn, træer plantninger og andre genstande i overensstemmelse med 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 3 alen, samt nedskære sit hegn mod Sigridsvej til en højde på 2 alen.

14. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at 12 alen afstandsforpligtelse i servitut lyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 13. januar 1897 — "Dok. Om Bebyggelse

beplantning" i relation til bebyggelse ikke lovligt påhviler ejendommen.

Subsidiært (sideordnede) til påstand 5-8, såfremt en eller flere af disse ikke tages til følge:

15. Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at Hegnssynets kendelse af 1. juni 2017 i sagen EMN2017-01294 ophæves.

De sagsøgte, Astrid Lauritsen og Ove S. Lauritsen, har nedlagt påstand om frifindelse og har taget bekræftende til genmæle overfor subsidiær påstand 3, litra a og subsidiær påstand 8a - 8b.

For så vidt angår modpartens subsidiære påstand 13, har de sagsøgte nedlagt subsidiært påstand om frifindelse for tiden, idet der i så fald vil blive taget bekræftende til genmæle for så vidt angår træer og plantninger, hvis og når modparten tilsvarende anerkender at være forpligtet af 12-alen servitutten.

De sagsøgte har nedlagt følgende sideordnede selvstændige påstande:

A) Sagsøgeren tilpligtes at ophøre med at blokere sagsøgtes ret til uhindret færdsel på arealet i henhold til servitut af 12.12.56 tinglyst på ejendommen Sigridsvej 25, 2900 Hellerup.

B) Sagsøgeren tilpligtes til fremadrettet at slå græsset og holde servitutområdet så fremkommeligt, at sagsøgte kan benytte deres færdselsret, idet sagsøgte i modsat fald kan foranledige arbejdet gjort for sagsøgers regning.

C) Sagsøgeren tilpligtes til at fjerne hybenbuske i servitutområdet, idet sagsøgte i modsat fald kan foranledige arbejdet gjort for sagsøgers regning.

D) I medfør af straffelovens § 294, straffes sagsøgeren med bøde for ulovligt at have taget sig selv til rette i to tilfælde.

E) Stadfæstelse af Hegnssynets kendelse af 1. juni 2017

De sagsøgte har endvidere anmodet om tilladelse til, at der nedlægges påstand om, det i henhold til retsplejelovens § 480 i dommen bestemmes, at dommen skal kunne fuldbyrdes, selv om den ankes inden fuldbyrdelsesfristens udløb, for så vidt angår selvstændig påstand A og sagsøgtes påstand, at om Hegnssynskendelsen stadfæstes.

For så vidt angår de af sagsøgte nedlagte selvstændige påstande har sagsøgeren nedlagt påstand om frifindelse.

Over for sagsøgtes påstand om, at det i henhold til retsplejelovens § 480 i dommen bestemmes, at dommen skal kunne fuldbyrdes, selv om den ankes inden fuldbyrdelsesfristens udløb, for så vidt angår selvstændig påstand A og

sagsøgte påstand, at om Hegnssynskendelsen stadfæstes, har sagsøgeren principalt påstået, at påstanden ikke tillades nedlagt, subsidiært påstået frifindelse.

Oplysningerne i sagen

Lauritsens er ejere af ejendommen beliggende Sigridsvej 23, 2900 Hellerup.

Jan Leth Christensen overtog fra den 1. maj 2016 ejendommen beliggende Sigridsvej 25, 2900 Hellerup.

På ejendommen var bl.a. en servitut tinglyst den 13. januar 1897 ("12 alen servituten") og en servitut tinglyst den 12. december 1956 ("færdselsretten").

12 alen servituten blev tinglyst på Sigridsvej 23 den 23. februar 1898.

12 alen servituten

Af 12 alen servituten fremgår bl.a., at der i en afstand af 12 alen (ca. 7,53 m) fra Sigridsvej ikke må være nogen genstande, træer eller plantninger, der er højere end 3 alen (ca. 1,88 m) høje, at hegn ikke må være højere end 2 alen (ca. 1,3 m), at hegn i øvrigt ikke må være højere end 5 alen (ca. 3,14 m) og at der ikke må bygges nærmere end 12 alen (ca. 7,53 m) fra vej, dog undtaget karnapper og verandaer, der må ligge 10 alen, (ca. 6,28 m) fra vej.

Det fremgår af § 5 i det skøde, der indeholder servituten, at forpligtelserne efter den 1. januar 1950 bortfalder, når mindst 2/3 dele af de til den tid værende ejere af udstykkede parceller afgiver skriftlig erklæring om, at forpligtelser enten alle eller nogle skulle bortfalde for alle parcellers vedkommende. Det fremgår videre, at der er gensidig påtaleret. Påtaleretten for ejeren af hovedparcellen blev senere overdraget til Gentofte kommune.

Ved lokalplan 148, tinglyst den 26. maj 2000, blev der pålagde en 5-meter byggelinje langs vejene i området. Formålet med byggelinjen var at fastholde kommunens grønne vejebillede. I lokalplanen anføres bl.a.: "Der ophæves ingen servitutter." Det fremgår også af lokalplanen, at "Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne."

Den 3. juni 2004 blev der tinglyst et lokalplantillæg 148.1. Af formålsbestemmelsen til dette tillæg fremgår bl.a., at "Formålet med lokalplan 148.1 er at det herefter skal være tilladt at opføre mindre bygninger, som garager, carporte, udhuse, drivhuse, skure og lignende mellem pålagt byggelinje og vejskel." Af lokalplantillæggets § 5, stk. 2, fremgår, at: "Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges

af denne.”

Af byplanudvalgsmøde den 5. januar 2017 fremgår bl.a.:

”Gentofte Kommune vurderer, at førnævnte bestemmelse i servitutten om afstand til vejen ikke er uforenelig med den for ejendommen gældende lokalplan nr. 148, og at denne kan håndhæves i medfør af planlovens § 43”

Udvalget besluttede dog ikke at håndhæve servitutten i forhold til et da foreliggende byggeprojekt vedrørende Sigridsvej 25.

Færdselsretten

Servitutten om færdselsretten er sålydende:

"Ejeren af matr.nr. 31 g Gentofte, ... erklærer herved for sig og efterfølgende ejere af ejendommen, at den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 31 at Gentofte, dennes husstand og gæster skal være berettiget til uhindret at færdes på det på vedhæftede af landinspektør J. Th. Oltmann d 7/9 1956 udfærdigede kort viste skraverede areal af parcel nr. 2 af matr. Nr. 31 at Gentofte.

Vedligeholdelsen af det viste skraverede areal påhviler den til enhver tid værende ejer af matr. Nr. 31 g.

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelsen af forpligtelserne efter nærværende servitutbestemmelse er den til enhver tid værende ejer af matr. Nr. 31 at.

Servitutbestemmelsen kan ingensinde opsiges af ejeren af den tjenende ejendom.
..."

I forbindelse med en berigtigelse af grænsen mod Øresund blev der i 1993 lyst et tillæg, således at servitut blev udvidet til også at gælde det inddragne areal.

Den 19. januar 2017 godkendte Geodatastyrelsen, at der blev foretaget endnu en berigtigelse af grænsen mod Øresund på 61 m². Arealet skyldtes tilvækst mod søterritoriet. Ved denne arealtilvækst blev der imidlertid ikke tinglyst tillæg til servitutten.

Ved brev af 23. juni 2017 ophævede Christensen færdselsretten under henvisning til, at Lauritsens uden aftale havde slået græs og nedskåret de på grunden værende hybenbuske samt efterladt afskårne grene og haveaffald.

Den 24. juni 2017 var det konstateret, at lågen, der gav adgang til færdselsarealet, var sømmet til med 6 søm og brædder på tværs, så lågen ikke kunne åbnes.

Den 4. august 2017 blev der foretaget nabohøring vedrørende et revideret byggeprojekt for Sigridsvej 25. Det fremgår, at der i ca. 2,8 meter af det 4 meter brede servitutfelt for færdselsretten vil blive placeret en trappe, efter det oplyste knap 2 meter høj, forløbende over 11 trin af 18 cm's højde.

Hegn

Efter udskrift af protokol vedrørende hegnsforhold af 5. december 1972 klagede ejeren af Sigridsvej 23 over, at ejeren af Sigridsvej 25 havde opsat et Kalmar-hegn. Klagen skete med påstand om bl.a., at hegnet blev rykket 30 cm ind på nr. 25.

Hegnssynet fandt ved besigtigelse, at hegnet var anbragt i de to ejendommers øst- og vest skel. Efter forhandling blev der afsagt kendelse om, at hegnet skulle forblive stående, da det udgjorde en rimelig afskærmning, idet nr. 25 dog skulle bekoste et eget hegn til nr. 23 i form af en bøgehæk.

Lauritsens tillod i 1990 at daværende ejer af Sigridsvej 25, Michael Iuul, beholde en garage, som blev rykket 4,5 meter tilbage fra vejen, således at den stod 4,6 meter fra vej.

Den 23. februar 2017 var der en samtale mellem Sigurd Lauritsen og Jan Leth Christensen. I samtalen nævnte Christensen at der meget hurtigt ville blive udtaget stævning med meget store erstatningskrav.

Den 24. februar 2017 blev hegnet fjernet.

På en skitsetegning udført af landinspektør Kreils Ekelundt den 3. marts 2017 vedrørende Sigridsvej 25 fremgår, at der ved Sigridsvej skulle være 15 cm mellem plankeværk på Sigridsvej 25 og skellet mellem Sigridsvej 23 og 25. Afstanden skulle være 10 cm ca. midt på skellinjen, og 0 cm næsten ved slutningen af skelforløbet, set fra Sigridsvej.

Lauritsens begærede hegnssyn med påstand om bl.a. opsætning af fælleshegn på ny.

Hegnssynet afsagde den 1. juni 2017 sålydende kendelse:

"Hegnssynets bemærkninger og sagens forløb:

...

På forespørgsel fra Hegnssynets formand fremgik det, at parterne ikke er enige om, hvorvidt det af indklagede nedtagende hegn, som indtil fornyeligt adskilte matriklerne, var et fælleshegn eller et eget hegn.

Klager har i sin anmodning om hegnssyn vedlagt en hegnssynskendelse af 5. dec. 1972. Kendelsen angår et af (de tidligere ejere af) Sigridsvej 25 opsat hegn i eller tæt på skel. Klager — Sigridsvej 23 — ønskede dengang, at heglet flyttedes ind på nr. 25's matrikel.

Det daværende Hegnssyn konstaterede imidlertid, at det var hensigtsmæssigt at lade hegnet blive stående, da hegnet "var sat i ejendommens øst-vest-skel", og dermed udgjorde "en rimelig afskærmning mellem de to matrikler". Det daværende Hegnssyn henviser endvidere til bestemmelsen i hegnslovens 12, stk. som angår fælleshegn til at fastslå, at nr. 25 ikke var berettiget til at opsætte hegnet uden videre. Det daværende hegnssyn anså dermed det opsatte hegn for at være et fælleshegn.

Klager har oplyst, at indklagede uden varsel har nedtaget et hegn, som har fungeret som fælleshegn i mere end 40 år, og i den forbindelse har ødelagt klagers beplantning, som stod tæt på hegnet. Klager oplyser, at heglet i sin tid blev opført af en tidligere ejer af Sigridsvej 25. Klager har betragtet hegnet som et fælleshegn og vedligeholdt det fra sin side.

Indklagede har oplyst, at han betragter det af ham nedtagne hegn som et eget hegn, og at han derfor har været berettiget til at fjerne det. Indklagede anfører, at han har varslet nedtagningen overfor klager jf. hegnslovens 13, stk. 1.

Hegnssynet besigtigede herefter forholdene ...

Mellem de to matrikler er der intet hegn. Inde på indklagedes matrikel ligger resterne af det hegl, som adskilte matriklerne indtil fornyeligt.

Klager oplyste på besigtigelsen, at de ønsker, at indklagede skal opsætte et hegl svarende til det, som indklagede har nedtaget, og som af klager befragtes som et fælles hegn, og dermed reetablere adskillelse af de to matrikler, således at indklagede kan være ugenert i sin have og fortsat vil kunne have hunde løbende frit i haven.

Indklagedes advokat omdelte og oplæste et indlæg på vegne af indklagede.

Heraf fremgår det, at indklagede har fjernet et efter indklagede opfattelse eget hegn med et behørigt varsel, og at han derfor var berettiget til at fjerne det. Indklagede bestrider endvidere at have ødelagt planter hos klager ved nedtagelse af heglet.

Endvidere fremgår det, at indklagede pt. har en byggeansøgning til behandling hos Gentofte Kommunes bygningsmyndighed. Byggeansøg-

ningen angår et større byggeri med nedrivning af eksisterende bolig og opførelse af ny bolig.

Den påtænke bebyggelse indbefatter bl.a. opførelsen af en hegnsmur i skellet mellem de to matrikler bestående af lav betonmur med et grønt ovenpå. Muren påtænkes placeret i skellet mellem indklagede og klager.

Hegnssynets bemærkninger:

Det er ubestridt, at indklagede har nedtaget et ikke-udtjent hegn, som har skærmet parternes privatliv hensigtsmæssigt.

Varslingen af nedtagningen af indklagedes eget hegn jf. Hegnslovens 13, stk. 1, skal gives meddelelse til naboen, således at denne kan tage stilling til, om han eventuelt vil kræve et fælleshegn opsat. Hegnssynet finder ikke, at gennemgangen af indklagedes projekt på den 4. januar 2017 er en tilstrækkelig tydelig varsling om, at der en måned senere ville blive et hegn, som har skærmet klagers grund fra indklagedes gennem mange år.

Klager har altid anset det nu nedtagne hegn, som et fælleshegn og ønsker, at dette hegl skal reetableres i form af et fælleshegn anbragt i skellet mellem de to matrikler.

Hegnssynet konstaterer, at det nedtagne hegn var opsat af Sigridsvej 25 i sin tid, i eller tæt ved skellinjen, og at hegnssynet i sin kendelse fra 1972 anså hegnet som et fælleshegn.

I følge Hegnslovens 18, stk. 1, må ikke beskadiges og skal stedse holdes i forsvarlig stand, således at de kan opfylde deres formål.

Tinglyste deklarationer på de to ejendomme fra før 2000, er ikke gældende. Der henvises til Lokalplan 148 § 14, stk. 2, som fortrænger tidligere servitutter.

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

Hegnssynet kan oplyse, at kendelsen ved foranstaltning af sagens parter og for deres egen regning kan tinglyses på de berørte ejendomme for at opnå retsbeskyttelse over for aftaleerhverver i god tro og retsfølgende kreditorer, jf. tinglysningslovens 1.

Hegnssynet lægger for nedenstående kendelse til grund, hvad Hegnssynet under hegnssynsforretningen den 28. april 2017 har konstateret, og hvad klager og indklagede har fremført skriftligt og mundtligt til sagen inden og under hegnssynsforretningen, herunder at ingen af parterne

har fremlagt særligt retsgrundlag om hegn.

Hegnssynet træffer afgørelse i en konkret, aktuel hegnstvist.

Hegnssynet finder under henvisning hertil, at det af indklagede nedtagne hegl som af hegnssynet kendelsen af 5. dec. 1972 blev anset som et fælleshegn, udgjorde et forsvarligt hegn til adskillelse de to matrikler og i praksis har fungeret som fælleshegn mellem matriklerne i mange år og som rimelig beskyttelse mod fredskrænkelser.

Hegnssynet kan ikke på det foreliggende grundlag tage stilling til, hvorvidt beplantning hos klager er blevet beskadiget ved nedtagningen af hegnet.

Der er ikke i Hegnsloven hjemmel til opsættelse af et midlertidigt hegn, i den konkrete tvist.

På den baggrund afsagde hegnssynet samme dag følgende

KENDELSE:

Indklagede opsætter et 1,80 m. højt kalmarhegn i hele skellets længde svarende til det som indklagede har fjernet. Hegnet opføres i skellet mellem klager og indklagedes matrikler.

Hegnet skal opsættes håndværksmæssigt korrekt.

Hegnet har herefter status af fælleshegn.

Ovenstående arbejde skal være udført senest den 1. juli 2017.

Fremtidig vedligeholdelse er fælles jf. Hegnslovens 20.

Udgiften betales af indklagede."

Der er under sagen fremlagt fotografier og skitser, der ikke er egnede til gengivelse i sagsfremstillingen.

Der har under sagen den 7. november 2017 været afholdt besigtigelse. Af retsbogen fremgår:

"...

Besigtigelsen vedrørte særligt for Sigridsvejs vedkommende om der på ejendommene i en afstand af 12 alen fra vejen (ca. 7,53 m), var beplantninger, der i væsentlig grad overstiger en højde på 3 alen (ca. 1,88 m).

Besigtigelsen vedrørte for Sigridsvej, Edlevej, Annasvej og Bengtasje om der, var hegn rundt om grunden, der er højere end 5 alen (3,13 m), var hegn mod vejen, der er højere end 2 alen (ca. 1,3 m), var hegn, der er plankeværk, var bebyggelse nærmere end 12 alen (ca. 7,53 m) fra vejen eller er karnapper, verandaer og lignende nærmere end 10 alen, (ca. 6,28 m) fra vejen.

Besigtigelsen påbegyndtes på Sigridsvej 25. Besigtigelsen fortsatte ad Sigridsvej op til Strandvejen, herefter ad Edlevej, Annasvej og Bengtasje.

..."

Forklaringer

Kristine Zeest Leth har forklaret bl.a., at hendes mand, Jan Leth Christensen, vil opføre en privat beboelsesvilla på grunden. De målte grunden op til brug herfor. Der var kommet tilvækst mod søterritoriet, og det blev konstateret, at plankeværket stod således, at det stod 15 cm fra den matrikulære skellinje ind i deres grund, og ramte skellet et stykke inden. De fjernede hegn for at undgå eventuel hævd. De regnede også med, at byggeriet skulle sættes i gang, men det blev forsinket, da der gik politik i sagen. Der har været en skelforretning, og der er senere indgået et forlig, som bl.a. indebærer at de fik en lige skelgrænse. Den 1. maj 2016 har de skåret alt bevoksning ned omkring huset, fordi de regnede med, at de snart skulle i gang. Der blev i den forbindelse fældet to træer, og en afbilledet stub stammer fra et træ, fældet på det tidspunkt.

Den 4. januar 2017 var der naboorientering, og arkitekt David Zahle foreviste forskellige visualiseringer. Det blev blandt modtaget. Hun var lidt forundret over den negative stemning. Den første byggeansøgning gik ud til 5 meter byggelinje, og der var massive protester.

De besluttede derfor at rykke projektet ind til 12 alen fra vejen. Det ville være dyrt at lave byggeriet, så de skal have tingene på plads, før de begynder at bygge. De har også opgivet en terrænforhøjelse.

At noget af byggeriet vil komme til at lægge i servitutfeltet er for unuanceret et synspunkt. Der vil også være plads til færdselsretten. Man kan gå langs trinnene eller ved siden af trappen. Der kan gås ned på stranden ved "hønsstigen" eller ved de nye trin.

Lauritsens har ikke bedt dem om at slå græsset eller klippe mere frit gennem hybenkrattet. Det var ikke for at chikanere, at der ikke blev slået græs. De har ikke set Lauritsens benytte færdselsretten, når de har været der ude.

Jan Leth Christensen sømmede lågen i hegn til. Der er nu byggehegn på stedet, sømmede fast på den del af Kalmarhegn, der stod ved lågen. Bygge-

hegnet skal være der for at sikre mod tyverier og af sikkerhedsmæssige grunde. Byggehegnet kan tages ned i 2019, hvor byggeriet forventes at være færdigt. Et Kalmarhegn kan ikke opsættes nu, da der skal være byggehegn. Det vil ikke kunne være der samtidigt. Der er ikke låge i byggehegnet. Det er hendes synspunkt, at man under alle omstændigheder ikke må gå på grunden, mens byggeriet står på.

Deres nedkørsel til parkeringskælderen indebærer, at der skal laves en betonmur. Den kommer til at stikke 15 cm over jorden og kan begrønnes med efeu eller andet. Der kan også laves et Kalmarhegn set fra Lauritsens side og begrønnet fra Christensens siden.

Det tilvækstede stykke vil de ikke have, at Lauritsens har færdselsret på, for det er privat have eller strand. Efter naturbeskyttelsesregler kan man heller ikke bade fra stranden, da det er mindre end 50 meter fra beboelsen, når den opføres.

Hun ved ikke, hvad Jan Leth Christensen trækker ud i løn fra sit advokatkontor, men de har gode økonomiske forhold.

Christensen købte ejendommen i efteråret 2015 med overtagelsesdag i 1. maj 2016. De fik intet oplyst om kalmarhegnet og tænkte intet herom i forbindelse med købet. De fik at vide, at der var en færdselsret, men at den stort set ikke blev benyttet. De talte med begge ægtefællerne Juul. Det var ikke til at se, at der var en sti, og der stod nogle ting. De opfattede ikke færdselsretvitutten som et problem, og det gør de heller ikke nu. Christensen har sikkert undersøgt 12 alen servitutten, og blev nok efterfølgende opmærksom på de bevaringsværdige træer, som de fik tilladelse til at fælde. Det var ikke ved nedkørslen til den projekterede kælder.

De var opmærksomme allerede i efteråret 2016 på, at der var spørgsmål om 12 alen servitutten, hvorfor de spurgte om kommunen ville bruge sin påtaleret. Den 7. april 2017 indgav de byggeansøgning og i forbindelse med det brev, der blev sendt til naboerne kom der en masse protester. De havde rettet henvendelse til de nærmeste naboer. Hun synes ikke, at det er en trussel at skrive om, at noget kan føre til en retssag. Hun kan ikke svare på, om det vil ligne Christensen at true med retssag. Hendes mand opfører sig ordentligt.

Hegnet skulle fjernes alligevel. Hun kan ikke sige, hvorfor det blev taget ned dagen efter en samtale mellem Christensen og Sigurd Lauridsen. Det var ikke varslet i forholdt til Lauritsens bortset fra, hvad der skete på naboorienteringsmødet den 4. januar 2017. Hun ved ikke, hvorfor Jan Leth Christensen besluttede at nedtage hegnet netop den dag.

De kontaktede ikke Lauritsens i forhold til de nye tegninger af projektet den 5. juli 2017. Der var ikke gode erfaringer med dialogen. Den blev dog sendt i ny høring. Der kom den 24. oktober 2017 en ny byggeansøgning. Hun men-

te, at den nye plan faktisk ville give bedre adgangsforhold til færdselsservitutten.

Astrid Lauritsen har forklaret bl.a., at hun er pensionist og inden da var børnelæge. Hun er 88 år og Ove Lauritsen 87 år. Hun har boet 43 år i huset. De overtog det i 1973. Hegnssynskendelsen i 1972 var de ikke med i.

Kalmarhegnet har fungeret upåklageligt alle årene. De har altid opfattet det som et fælleshegn. Vedligeholdelsen har de udført på deres side med Gori med passende mellemrum. Et par gange har Iuuls været inde på deres side, også med håndværkere, men hvad han har lavet, har de ikke kunnet observere. Michael Iuul fraflyttede omkring jul i 2015. Hun blev 4. januar 2017 inviteret til nabomøde hos kommunen. Det var første gang, de så deres nye naboer og så en skitse til huset. Det sagde dem ikke rigtigt noget. Det blev forelagt af en arkitekt. De gjorde opmærksom på servitutterne, som de forventede overholdt. Der var på tegningerne fjernet noget hegn, men det opfattede hun ikke under mødet, for der var stadig hegn, men åbenbart et grønt hegn, hvilket hun ikke har kunnet få forklaring på.

Først ved hegnssynet kom der en redegørelse for, at det var en cementstøbning på måske ½ meter over jorden og her ovenpå skulle være et 2½ meter hegn, hvor der kunne plantes grønt ovenpå. Det fik de ikke hørt noget om på naboorienteringsmødet. De gjorde indsigelse til kommunen, men ikke til Jan Leth Christensen. De havde ikke hans kontaktoplysninger. Hun blev ringet op af Jan Leth Christensen, som bad om hendes søns telefonnummer og blev ret uforskammet og truede med sagsanlæg på flere millioner kr., som hun opfattede det. Jan Leth Christensen ringede herefter til hendes søn. Dagen efter hørte de en masse save og bankelyde fra nabogrunden, og hun så fra vinduet, at der gik håndværkere med Jan Leth Christensen. Ove Lauritsen oplyste Christensen, at det var et fælles hegn, men Ove følte sig så truet, at han skyndte sig ind i huset. Samtalen sluttede med, at Christensen sagde, at det var hans eget hegn. Hegnet lå i flere måneder efter nedtagelsen. Det så ikke pænt ud. Der var åbent ind til deres have og det gjorde dem utrygge.

Den tinglyste færdselsret har de brugt fra dengang, de indflyttede. Asger og Torsten, de to yngste sønner, blev mere og mere interesseret i vandet. De havde surfbrætter, som de flittigt anvendte under opvæksten. Det foregik også i højeste grad i Michael Iuuls ejertid. Hun og Ove har brugt færdselsretten utroligt meget, også om vinteren, hvor hun efter arbejdet gik ned at kikke på vandet. Hendes mand har rejst meget for WHO og har haft gæster med hjem, som har været hos dem og badet i havet. Da sønnerne flyttede hjemmefra, gik hun på pension. Hun passede børnebørn og var meget med den på stranden. Efter de er vokset til, er de stadig kommet på sommerferier og weekendophold. Sankt Hans aften har de hvert år været ned at se Sankt Hans bål. Desværre ikke i 2017, hvor havelågen var sømmet til. Græsset har været holdt forskelligt. De første ejere holdt græsset kort, og hybenbuskene blev de enige om kunne stå, for det stoppede for blæsten. Det gav visse problemer

med surfbrætte, men det kunne de finde ud af.

Der stod et træ ved kanten af huset, som egentligt ikke generede deres færdselsret. De talte med Preben Jørgensen herom. Han var klar over, at der stod forkert. Det blev fældet, men hun husker ikke hvornår. En plantestensmur i færdselsarealet har hun betragtet som et fuglefodersted, der ikke generede hende. De har gået hen over plantestensmuren. Hun har ikke være generet af brædder, der skulle have ligget hen over plantestensmuren.

Da Christensen købte huset var der ½-1 meter højt ukrudt, der fik lov til at lægge hen. Børnene vadede ned over ukrudtet med støvler på og gennem hybenhækken.

Hun mener ikke, at hun med sin kørestol kan komme op ad den projekterede trappe. Det vil være sværere end over hønsestigen. Hun tror ikke, at det vil være muligt at passere med kørestolen på det, der vil være efterladt efter projektet, og hvis man skal bære et surfbræt, vil den projekterede trappe også volde problemer. Det servitutbestemte areal skal være, som det skal være.

Da græsset blev skåret ned, havde de flere gange rettet henvendelse om, at de skulle have uhindret adgang på servitutområdet. Hun havde andet at bruge sin tid til end at gå til fogedretten, og hun mente, at Christensen havde fået tilstrækkelig besked om, at servituten skulle overholdes. Der er behov for at færdes på tilvækstarealet, for at komme i vandet.

David Zahle har forklaret bl.a., at han er arkitekt. Jan Leth Christensen viste ham for ca. 2 år siden en grund, han havde købt, hvor han ville bygge en villa til sig selv og familie. Christensen havde en række rumkrav og krav om høj kvalitet. Kontakten til havet og udsigten var vigtig. Der ønskes en sammen-smeltning af udeareal og indeareal.

Den tegnede trappe i servitutfeltet har trin på 18 cm højde, hvilket er en normal standardtrappe. Hver af de 4 bygningskroppe har en terrasse og en trappe ned til haven. Sådan er det også med trappen i servitutfeltet. Den er lidt under 2 meter høj, med af 11 trin af hver 18 cm. Fra trappen og til hegnet vil der være 1,1 meter bredt, ligesom gennem lågen i hegnet.

Trappen skal laves en italiensk sten art, som ikke er glat at gå på, men ru som en natursten.

Nedkørslen til garagen vil give en betonkant på 25 cm, hvorpå der kan sættes et lettere hegn, så det kommer op i 1,8 meter. Man kunne i princippet have et Kalmarhegn på den anden side.

Projektet blev flyttet ind fra 5 meter fra vejen til 12 alen fra vejen. Kommunen var egentligt enige, men Christensen besluttede, at de skulle flytte projektet. Det har måske givet en merpris på 700.000 - 800.000 kr. Nedrivning

ville have været meget kostbart. Ved projektændring i maj- juni 2017 var de opmærksomme på, at der skal være færdselsret og fri passage. De blev enige om, at huset lægger godt, som det er projekteret nu. Han ved ikke, hvor beslutningen om at lægge en del af huset i færdselsarealet er truffet.

Det var vigtigt at lave en bygning, der passede ind i lokalområdet. Det er en meget sammensat vej i forhold til bygninger og bygningsstilarter, og derfor arbejdede de med ”den her nedbrudte volumen”.

Han mener, at betonen vil stå ind på Christensens ejendom, men også på Lauritsens ejendom. Han husker ikke, hvor bredt det er meningen, at betonmuren skal være. Han mener, at den står i skel. Det er bygherren, der har taget sig af hegnsloven.

Byggeriet kommer nok til at koste 40 mio. kr.

Torsten Lauritsen har forklaret bl.a., at han er søn af Lauritsens. Vidnet har slået græs på Sigridsvej 25 med en græsslåmaskine, ligesom han rev hyben op med hænderne. Det var hans egen ide. Han tænkte ikke på, om det kunne være ulovligt. Det lå hen som en byggegrund, og det var farligt at gå der. Det var muligt at passere på det nedtrampede græs, men ikke med en kørestol. Det var græs, som var vokset op, og som skulle klippes. Han så ikke noget problem i det.

Han blev ringet op af sine forældre, da heget blev fjernet, og fik at vide, at der gik fremmede mænd rundt i forældrenes have. Faren havde været derude og var kommet chokeret tilbage og var bange for, hvad der skulle ske. Dagen forinden var der vist blevet truet med krav i millionklassen. Det var meget oprivende for forældrene.

Han er født i 1967. Han har anvendt færdselsretten 3.000 – 4.000 gange. Færdselsretten har været brugt, da de var børn og unge. Mange gange hver dag. Han begyndte at vindsurfe fra 7. klasse. Han har benyttet færdselsretten til udstyret. Han vindsurfede i øvrigt med Iuuls søn. De har brugt færdselsretten i fuld bredde, hvilket var nødvendigt med tilrigget sejl, som skal bæres i forhold til vinden. Tilsvarende med surfbrættet eller jolle. De har mange gange påtalt et træ, som blev fjernet i slut 80'erne eller begyndelsen af 90'erne. Plantestensmuren var en lille ramme, kun ganske få cm høj. De brugte den til sejlene for at få lidt hældning, så vandet kunne løbe af. De bad Iuul flytte havemøbler i færdselsområdet.

Nogle hybenbuske skulle der rives stiklinger af, således at man kunne passere. Hyben blev klippet ned af de forskellige ejere af hensyn til udsigten.

Et byggehegn, der er opsat, spærrer nu færdselsretten fuldstændigt. Hegnet ved passagerretten er opsat sidste uge. Det spærrer af hele vejen rundt.

Færdselsretten må have en enorm værdi for forældrenes hus, måske 5, 7 eller 8 mio. kr. 12 alen servitutten muliggør også et bedre udsyn over Øresund, og 12 alen retten vil have ca. samme værdi.

Freja Lauritsen har forklaret bl.a., at hun er 22 år gammel og studerer. Hun har opholdt sig meget hos sine bedsteforældre, og det samme har hendes bror og 4 fætre. De har tilbragt en uge i sommerferien og weekender hos bedsteforældrene. De har brugt færdselsretten ned til stranden. Det var et privilegie at kunne komme på stranden og bade. Mellem 2011 og 2014 har hun undertiden boet hos sine bedsteforældre. Specielt hendes storebror, Lyng Lauritsen, har opholdt sig noget gennem de sidste 1½ år hos bedsteforældrene og bruger færdselsretten meget. Der har ikke været hindringer for færdslen. Nogle hybenblomstbuske har stået der, og undertiden har man skullet give trælågen et skub.

Kreils Ekelund har forklaret bl.a., at han er landinspektør. Han foretog en opmåling på grunden, herunder for at fastlægge skellet. Han fandt nogle skelrør, og det, han målte, passede fint med de måleoplysninger, han havde. Skellet fulgte brugsgrænserne tilpas. Han fremsendte derfor en plan med skellet indtegnet og en række andre oplysninger. Landinspektør Steen Skyggebjerg har lavet tegningen på baggrund af vidnets opmålinger.

Vidnet har tegnet plankeværket ind, men det er svært at se i kopien. Han har angivet at der er en forskel på omkring 15 cm ude ved vejen i forhold til det matrikulære skel. Det snævrer ind til 10 cm ved midten. Ved bagskellet var skellet og plankeværket sammenfaldende.

Vidnet har lavet arealberigtigelse af nyt skel mod Øresund på 54 kvadratmeter. Reglerne siger, at skel mod søterritoriet er ved højeste daglige vande. Man bestemmer typisk skellet ud fra tangen. Facaden fra eksisterende hus er over 15 meter fra den grænse, han har fastlagt for Øresund. 50 metergrænsen fra bygningen vil ligge langt ude i vandet. Man skal som landinspektør kun tage hensyn til servitutter på det afgivne areal, hvilket der ikke er noget af, når arealer kommer fra Øresund. Man skal ikke udvide servitutten ved en ejendomsberigtigelse mod søterritoriet.

Vidnet var bisidder ved skelforretningen, hvor Hjort begyndte med at gå langs skellet. Plankeværket var taget ned på det tidspunkt, hvor der var skelforretning. Parterne var på skelforretningen enige om, at plankeværket fulgte skellet ret langt ned til garagen. Jan Leth Christensen var repræsenteret af Kristine Leth. Vidnet står fortsat inde for sin opmåling, selv om skelforretningen lagde andet til grund.

Henrik Hjort har forklaret bl.a., at han er landinspektør og har været det i snart 40 år. Han var med på en skelforretning. Åstedsmødet blev holdt midt i december 2017, og han har ikke endnu set en endeligt underskrevet forligstekst. Skelforretningen blev begæret af Jan Leth Christensen. Vidnet foretog

opmålinger, og det blev undersøgt, hvordan brugsforholdene havde været. Han skulle søge forlig og det lykkedes. Han har herefter sat skellet af, som man blev enige om derude.

Ved Sigridsvej var der en afvigelse på ca. 15-16 cm mellem skel og hegnet. Det var dog lidt svært at måle hegnet op. Ca. 5 meter fra Sigridsvej begyndte hegnet at afvige fra den registrering, der var, da ejendommene blev skabt. Det var måske 1/3 del inde på garagen, set fra Sigridsvej, at knækket var. Han kan ikke sige noget om grunden til knækket. Det areal, man diskuterede, var ca. 1/2 kvadratmeter. Han vil ikke udtale sig om der er vundet hævde på stykket. Forliget indebar, at skellinjen blev rykket i forhold til et tilsvarende areal med omkring 1½ cm, så der blev rykket lige meget jord frem og tilbage.

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

Parternes synspunkter

Jan Leth Christensen har anført navnligt, at færdselsservituten er bortfaldet, idet det har været berettiget at ophæve den. Man er trængt ind på ejendommen og har klippet græs og oprevet hybenbuske. Man kunne have rettet henvendelse til Christensen, men det gjorde man ikke. Det er en grov misligholdelse.

Det bestrides, at det er selvtægt at have sømmet lågen til, fordi Christensen havde ophævede servituten. Hvis servituten ikke var ophævet, var Christensen dog i god tro på tidspunktet, hvor lågen blev sømmet til. Det er Lauritsens uvedkommende, hvad der sker på Christensens grund, når servituten er ophævet. Den selvtægt, Christensen har udført, er en udløber af den selvtægt som Lauritsen har udført. Lauritsens begyndte.

Færdselsservituten er også bortfaldet ved interessebortfald. Der er kun adgang til at færdes på det skraverede areal og ikke på den senere udvidelse. Der står ikke noget i servituten om, at der skal være adgang til vandet. I 1993 blev retten udvidet i samme situation, men ikke i 2017. Der var ikke pligt til at tinglyse servituten på det nye areal. Hvis Lauritsens går længere end grænsen for det skraverede areal, er det en overtrædelse og et tilfælde af ulovlig indtrængen. I det omfang ejendommen er udlagt til privat have inden 1. januar 1916 følger det af naturbeskyttelseslovens § 22, at der så ikke er ret til at færdes på det område. Grænsen for 50 meter fra beboelsesejendommen ligger langt ude i vandet. Derfor er servituten ophørt ved interessebortfald.

Færdselsretten giver alene en ikke uhindret ret. Der har aldrig eksisteret en uhindret ret til at færdes i servitutfeltet. Det er Christensen, der stiller et stykke af sin ejendom til rådighed. Lauritsen må ikke tage ophold, men bare færdes. Efter en ordlydsfortolkning skal der ikke gives adgang til vandet. Der har været forskellige hindringer i servitutfeltet, som det kan ses på luftfotos,

herunder et hybenkrat, som altid har været der. Der har været tæt beplantning i servitutfeltet. Den tidligere eksisterende bygning har spærret, hvilket Lauritsens har erkendt. Hybenkrattet har altid været der og er svært at komme igennem. Der er kun en smal passage, men det er alligevel lykkedes at komme frem og tilbage. At komme forbi med et surfbræt og et sejl har altid været muligt. Der er herefter kun krav på 1 meters passage gennem hybenkrattet. Hønestigen er 70 cm bred og flugter med passagen gennem hybenkrattet. Kystbeskyttelsesmuren udgør også en hindring, men Lauritsens kan ikke forlange, at der laves hul i muren. Plantestensmuren udgør også en hindring, som man ikke kan gå hen over, og der har været lagt ting dér. Det er således accepteret, at der har været anbragt noget i servitutfeltet. Læhegnet er erkendt at have udgjort en hindring, og så er der ikke krav på at færdes uhindret i hele servitutfeltet. Træerne har også været der længe, hvilket kan ses af den størrelse, de må have haft, og de har hindret færdslen.

Forklaringerne til støtte for Lauritsens synspunkter er leveret af familiemedlemmer, og forklaringerne er oppe mod de beviser, der foreligger på billederne. De hindringer, der har været på grunden, har samlet og hver for sig udgjort en sådan hindring, at Lauritsens ikke har kunnet færdes frit og uhindret i hele servitutfeltet.

Lauritsens har ikke behov for et servitutfelt på 4 meters bredde. Lauritsens holder på sin ret uden behov. Det er en indskrænkning i Christensens ejendomsret. Christensen vil aldrig kunne placere en havestol eller solparasol, og det kan ikke være meningen.

Christensen forsøger ikke at ændre ordlyden af servituttens, men det drejer som om fortolkningen. De hindringer, der har været gennem årene, er accepteret, og derfor har Lauritsens mistet retten til at gøre indsigelser gældende.

Om den subsidiære påstand 1 havde Lauritsens egentligt taget bekræftende til genmæle, men med forbehold. Projektet har en del af trappen i servitutfeltet, men Lauritsens vil hele tiden have mulighed for at færdes i servitutfeltet, og trappen vil være langt bedre at færdes på og bliver lavet i et godt og skridsikert materiale. Det vil ligeledes være muligt at færdes på det vandrette stykke ved siden af trappen. Der er fortsat plads til hønestigen, hvis man vil have den ved siden af. Lauritsens må have bevisbyrden for, at der er behov for 4 meters færdselsret. Trappen hindrer ikke på nogen måde færdselsretten for Lauritsens. I og med at Lauritsens ikke har protesteret mod de andre hindringer i servitutfeltet, har man fortabt retten til at protestere mod fremtidige hindringer og dermed mod trappen.

12 alen servituttens er ophørt som fortrængt af lokalplanen efter planlovens § 15, stk. 2, nr 19, da den vil være i strid med lokalplanen. Der sker automatisk fortrængning, også selv om ingen servitutter er blevet afløst ved lokalplanen. Lokalplanen indebærer en 5 meter byggelinje. Der er således en ret til at bygge helt ud til 5 meter mod vejen. Det vil være i strid med lokalplanen at fast-

holde 12 alen servituten, som har en byggelinje på 12 alen.

Det fremgår af 12 alen servituten selv, at den gælder, så længe servituten lovligt påhviler ejendommene. 12 alen servituten er derfor efter sit eget indhold ophørt, da servituten ikke er lovlig efter lokalplanen. Kommunen har lovligt ændret afstandsforpligtelsen og derfor påhviler servituten ikke længere lovligt ejendommene.

Derudover er 12 alen servituten bortfaldet ved stiltiende samtykke, fordi der ikke er nogen af de berettigede, som overholder den. Ingen af dem, der selv kan påtale servituten, overholder den. Der er ikke en af de 83 ejendommen, som ikke har en overtrædelse.

På Sigridsvej er der ikke mere end to ejendomme, der overholder krav om træers højde. Ca. 1/3 del af ejendommene havde bebygget ud over 12 alen. Der er ingen, der har påtalt servitutkrænkelserne over for hinanden. Derudover er servituten ophørt ved interessebortfald. Det ville være voldsomt indgribende for alle grundejerne at håndhæve servituten. Interessebortfald er begrundet i bristede forudsætninger og ændrede forhold, hvilket foreligger. Det tjener ikke længere et formål at opretholde servituten, som er utidssvarende. Der er relevant anden regulering ved servituttens bortfald. Det bestrides, at der er tale om en udsigtsservitut. Ordet udsigt forekommer slet ikke i servituten, og servituten er tinglyst på ejendomme uden udsigtsmuligheder til Øresund. Der er mere end 2/3 dele af de påtaleberettigede, der har overtrådt servituten, og dermed må det sidestilles med en vedtagelse af, at servituten ikke gælder.

Lauritsens er ikke påtaleberettiget, da de ikke selv overholder servituten. Det må være Lauritsens, der har bevisbyrden for påtaleret. Påtaleretten er bortfaldet ved interessebortfald eller passivitet, fordi Lauritsens ikke har påtalt noget som helst. Lauritsens har endda udtrykkeligt accepteret overtrædelser ved at ønske bevarelse af de træer på Christensens grund, der stred mod servituten.

Vedrørende hegnet gøres det gældende, at det sløjfede hegn var et eget hegn. Det skal derfor ikke alene være Christensen, der afholder udgifterne til det nye hegn, ligesom der skal afgives jord i overensstemmelse med bestemmelserne i hegnsloven. Hegnet flugtede med skellet, men lå til dels inde på Christensens jord, for ved Sigridsvej var hegnet ca. 15 cm inde i på Christensens grund. Med hensyn til hegnets beskaffenhed skal det opfylde betingelserne i den principale påstand 5. Betonmuren vil kun række en lille smule op, og der kan laves et Kalmarhegn oven på det. Det er accepteret, at det kan reduceres til 1,8 meter, som det fremgår af hegnsloven. Hegnet skal afvente Christensens byggeri, hvor der skal bygges helt hen til kanten, hvorfor hegnet ikke med mening kan opsættes nu.

For så vidt angår principal påstand 8 gøres det gældende, at hegnssynet lagde

en gammel hegnssynskendelse til grund. Den hegnssynskendelse viser netop, at det var et eget hegn og opført i strid med ønskerne fra Sigridsvej 23, hvorfor Sigridsvej 25 måtte bekoste en hæk, som dog blev til roser, og måtte vedligeholde hegnet.

Vedrørende subsidiære påstand 15 gøres det gældende, at der er sløjftet eget hegn, og hegnssynets afgørelse er truffet på en forudsætning af, at det nedtagne hegn var et fælles hegn, men det var der ikke kompetence til at afgøre. Det er erkendt, at i hvert fald i den ene ende stod hegnet 15 cm inde på Christensens grund, og Christensen skal ikke opføres ulemper ved at skulle betale et hegn.

I forhold til Lauritsens selvstændige påstande påstås frifindelse. Der henvises til anbringenderne om, at servitutten er ophævet m.v. Det bestrides, at arbejder kan foranlediges gjort for Christensens regning.

Det bestrides, at der er foretaget en straffelovsovertrædelse. Hvis Christensen ikke har været berettiget, har der i hvert fald været tale om god tro på det tidspunkt, det skete. En bøde skal i hvert fald ikke udmåles i forhold til formueforhold.

For så vidt angår den nye påstand er betingelserne for at tillade denne fremsat ikke til stede. Det er herunder ikke undskyldeligt, at anmodningen ikke fremkommet tidligere, for adgangen har være blokeret fra lågen var sømmet til. Christensen har ikke mulighed for at varetage sine interesser på behørig vis, særligt når højden af byggepladshegnet bestrides. Hvis påstanden tillades fremsat, er der ikke nogen vægtige grunde, der taler for, at det skal bestemmes, at dommen kan fuldbyrdes med det samme.

Astrid Lauritsen og Ove S. Lauritsen har anført navnligt, at sagen kun drejer sig om Christensens byggeprojekt og skal ses i lyset af, at Christensen er ligeglad med kolliderende rettigheder, ikke orienterer naboerne, ikke går i dialog og truer.

Det hegn, som Christensen nedtog, var et fælleshegn. Christensen har ikke på købstidspunktet haft grundlag for at antage andet, end at det var et fælleshegn. Christensen lod bare hegnet ligge og det viser, at der ingen som helst grund var til at fjerne hegnet på det tidspunkt. Det var en straffeaktion. Hegnssynet lod i 1972 hegnet stå som en rimelig afgrænsning mellem ejendommene, og Kalmarhegnet udgjorde således et fælleshegn i 45 år. Hegnskendelse af 1972 var retskraftig. Der er ingen god tro. En nedtagelse af et hegn skal varsles, også vedrørende eget hegn, jf. hegnslovens § 13. Hegnet stod for langt den overvejende dels vedkommende i skellet, ca. de første 25 meter, efter det, der kan udledes fra Henrik Hjorts forklaring. Kun de sidste 5 meter fra der en difference, der var ca. 15 cm ved Sigridsvej. Det er omkring en kvart kvadratmeter. Christensen har nedlagt påstand om opsætning af en betonmur med et grønt hegn til over 3 meter. Der er ingen hjemmel

hertil. Der er ikke engang gjort et forsøg på at give en saglig begrundelse herfor. Efter hegnslovens § 10, stk. 6, må et hegn ikke være over 1,8 meter højt. Hegnssynskendelsen må stadfæstes.

Der er udøvet selvtægt ved nedtagelse af hegnet. Christensen kunne have afventet en hegnssynskendelse, og allerede da nedtagelsen var i strid med varslingsreglen, er selvtægten strafbar. Der var ingen som helst ret og ikke nogen rimelig anledning til at fjerne hegnet den 24. januar 2017. Bødens størrelse skal fastsættes i forhold til Christensens formueforhold, som ikke har kunnet oplyses.

Færdselsservituten er ikke bortfaldet. Der skal ufatteligt meget til, for at der foreligger fortabelse. Frihedshævd kan ikke vindes ved, at man undlader at udøve retten. Passivitet er ikke nok. Passivitet er ikke altid retsfortabende passivitet. En servitut bortfalder ikke i sin helhed, bare fordi man ikke håndhæver den på alle punkter.

En lokalplans ophævelse af servitutter skal være udtrykkelig og kan ikke kun være stiltiende.

Færdselsservituten giver Lauritsens ret til uhindret adgang til det areal, der fremgår af kortet. Det er en privatretlig servitut, og der er ikke tale om passivitet fra Lauritsens side, der har anvendt færdselsretten stort set dagligt. Torsten Lauritsen har været inde at slå det græs, der var meterhøjt til sidst. Der ikke var nogen som helst interesse fra Christensen heri. Det fremstod som en byggetomt, og græsset er slået, hvor der er ret til uhindret færdsel. Det er ikke en væsentlig, hævebegrundende misligholdelse. Et retsskridt som dette kræver et påkrav. Christensen kunne forfølge sin ret på andre måder.

Vedrørende det nye, tillagte areal: Servituten må fortolkes sådan, at Lauritsens skal have adgang til vandet, så må servituten fortolkes udvidende. Området er ikke efter naturbeskyttelseslovens § 22, stk. 2, udlagt som have.

Hybenkrattet bliver jævnligt hevet op eller vasker væk, så det kan ikke ændre på servituten. Hybenkrattet har ikke stået på samme sted uberørt i 20 år i træk. Det modsatte er ikke bevist, og det fortrænger ikke retten til færdsel.

Der er gået hen over planstensmuren og brønden, og træerne, der spærrede, er fældet i 80'erne. Det medfører ikke færdselsrettens fortrængning. Servitutordlyden skal fastholdes i sin helhed.

12 alen servituten er gældende for hele området og sikrer udsigt og lysindfald, ligesom der er saglige grund til den. Det ser pænt ud, at bygningerne står på en linje, uanset om kommunen ikke ønsker at påtale det vedrørende projektet. Byggeriet er dog nu ændret.

En stiltiende accept af træer indebærer ikke, at der kan bygges i direkte mod-

strid med 12 alen servituten.

Der er ikke sket ophævelse af 12-alen servituten i overensstemmelse med reguleringen om samtykke fra 2/3 del af de servitutforpligtede. Når servituten angiver mulighederne for bortfald, er der ikke grundlag for at beskæftige sig med servituttens bortfald på andet grundlag.

Det er undskyldeligt, at påstanden om, at det i henhold til retsplejelovens § 480 i dommen bestemmes, at dommen skal kunne fuldbyrdes, selv om den ankes inden fuldbyrdelsesfristens udløb, for så vidt angår selvstændig påstand A og påstanden om, at Hegnssynskendelsen stadfæstes, først nedlægges nu, for det er nyt, at der nu er hegnet et byggehegn over den spærrede låge. Byggehegnet skal stå der indtil 2019. Det vil være til uoprettelige skade, hvis dommen ankes, hvorfor retten må beslutte, at man skal kunne håndhæve færdselsretten og hegnssynskendelsen.

Der kan i øvrigt henvises til påstandsdokumentet.

Retten begrundelse og afgørelse

Færdselsretten

Retten finder ikke, at servitut tinglyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993 om færdselsret er ophørt.

Retten finder således ikke, at det forhold, at Torsten Iversen slog græsset, nedskar hybenbuske i et vist omfang og efterlod det afskårne på grunden, udgør en sådan væsentlig misligholdelse af servituten, at denne kan ophæves. Retten har herved lagt vægt på, at det ikke er bevist, at Torsten Iversen foretog andet, end hvad ejeren af Sigridsvej 25 efter servituten skulle udføre, at handlingen skete til muliggørelse af færdselsretten, og at handlingen ikke vurderes at have været til reel gene for Jan Leth Christensen.

Færdselsretten er heller ikke bortfaldet ved passivitet, idet retten lægger til grund efter forklaringerne fra Astrid Lauritsen, Torsten Lauritsen og Freja Lauritsen, at færdselsretten har været anvendt alle årene, ligesom færdselsretten ikke er bortfaldet ved interessebortfald, idet de sagsøgte – uanset om færdselsretten skulle være indskrænket - vil have interesse i færdselsretten.

Lauritsens skal ikke tilpligtes at anerkende, at Christensen har ret til at opføre den projekterede nye trappe mod nordøst som angivet på plantegning af 13. juni 2017.

Det fremgår, at den projekterede trappe befinder sig i servitutfeltet, og trappen vil dermed indføre en forhindring i form af en indskrænkning af de hidtidige færdselsmuligheder. Uanset om færdselsservituten er rigeligt bred til, at trappen ikke vil være en absolut hindring af færdselsretten, udgør den en ind-

skrænkning i forhold til færdselsservituten, som ikke kan tillades mod Lauritsens protest. Lauritsens har ikke udvist passivitet eller ved stiltiende aftale fortabt retten til at protestere mod den endnu ikke udførte trappe.

Lauritsens skal ikke tilpligtes at anerkende, at Lauritsens ikke har adgang til at færdes på det areal, der ved den seneste berigtigelse af matr.nr. 31 g Gentoftes grænse mod Øresund blev tillagt matriklen.

Retten lægger til grund efter matrikelkortet for servituten, at servituttens formål var at give Sigridsvej 23 adgang til stranden og vandet ved Øresund. Retten finder at servituten i overensstemmelse med principper for fortolkning af servitutter skal fortolkes således, at servituttens formål realiseres.

Lauritsens har taget bekræftende til genmæle over for, at Lauritsens tilpligtes at anerkende, at den eksisterende bygnings placering på Sigridsvej 25 udgør en sådan indskrænkning af sagsøgtes færdselsret i henhold til servitut tinglyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993, at Lauritsens har fortabt retten til at færdes i den del af servitutfeltet vist med skravering på det som bilag 28 fremlagte plan vedrørende passage-ret af 19. juni 2017, og at servitutfeltet er indskrænket med det pågældende areal.

Lauritsens tilpligtes ikke at anerkende, at de maksimalt kan gøre krav på en 1 meter bred passage gennem det i servitutfeltet i henhold til servitut tinglyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993 om færdselsret voksende hybenkrat.

Retten lægger til grund, at der gennem mere end 20 år har eksisteret et hybenkrat i servitutområdet. Retten finder det imidlertid, særligt henset til natu-rens forhold, ikke bevist, at hybenkrattet stedse har udgjort en sådan indskrænkning af færdselsretten, at der på denne baggrund skal ske en indskrænkning af færdselsretten til alene at udgøre en 1 meter bred passage.

Lauritsens skal ikke tilpligtes at anerkende, at den i servitutfeltet i henhold til servitut tinglyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993 om færdselsret placerede plantestensmur udgør en sådan indskrænkning af Lauritsens færdselsret, at Lauritsens har fortabt retten til at færdes i den del af servitutfeltet, hvor signaturen for plantestensmuren er angivet på den som bilag 28 fremlagte plan vedrørende passageret af 19. juni 2017, og at servitutfeltet er indskrænket med det pågældende areal.

Selv om retten lægger til grund, at en plantestensmur på nogle centimeters højde har indebåret en begrænsning af visse muligheder for færdsel og anvendelse af færdselsretten finder retten, at påstanden vil indebære en indskrænkning, som er større end den, der er accepteret, hvorfor påstanden ikke tages til følge.

Lauritsens har taget bekræftende til genmæle over for, at Lauritsens tilpligtes at anerkende, at det i servitutfeltet i henhold til servitut tinglyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993 om færdselsret placerede læhegn udgør en sådan indskrænkning af Lauritsens færdselsret, at Lauritsens har fortabt retten til at færdes i den del af servitutfeltet, hvor signaturen for læhegnet er angivet på den som bilag 28 fremlagte plan vedrørende passageret af 19. juni 2017, og at servitutfeltet er indskrænket med det pågældende areal og ikke kan gøre krav på uhindret at færdes i hele servitutfeltet.

Lauritsens tilpligtes ikke at anerkende, at servitut tinglyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993 om færdselsret ikke indrømmer Lauritsens en ret til at færdes uhindret i hele servitutfeltet, men alene en ret til at færdes i servitutfeltet.

Det fremgår af servituttens, at Lauritsens og deres gæster skal være berettiget til uhindret at færdes på arealet omfattet af servituttens. Dette udgangspunkt kan konkret fortages eller begrænses for delarealer, hvilket der kan opnås dom for, men retten finder ikke, at det ud over sådanne begrænsninger kan fastslås generelt i strid med servituttens ordlyd, at servituttens ikke giver adgang til en uhindret færdsel.

12 alen servituttens

Lauritsens tilpligtes ikke at anerkende, at servitut lyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 13. januar 1897 — Dok. Om Bebyggelse beplantning er ophørt.

Indledningsvist bemærkes, at der er ikke afgivet en sådan skriftlig erklæring som det fremgår af 12 alen servituttens om, at servituttens er bortfaldet for alle eller for nogen af grundejerne. At en grundejer for eget vedkommende på et eller flere punkter ikke har overholdt servituttens er ikke ensbetydende med afgivelse af en skriftlig erklæring om at hele servituttens ønskes bortfaldet og at andre ikke skal overholde servituttens på andre punkter.

I forbindelse med lokalplanen 148 og tillæg 148.1 blev 12 alen servituttens ikke udtrykkeligt ophævet. Herefter vil 12 alen servituttens kunne være ophørt efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 19, hvis servituttens opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, således at det er umuligt at opfylde både plan og servitut samtidig. Gentofte Kommune har for sit eget vedkommende i forbindelse med sagen ikke fundet servitut og lokalplan stridende mod hinanden.

Under alle omstændigheder indeholder 12 alen servituttens regulering af også andre forhold end en linje for bebyggelse, hvorfor påstanden ikke kan tages til følge.

Det samme gør sig gældende for så vidt angår Jan Leth Christensens synspunkter om bortfald som følge af stiltiende samtykke og interessebortfald.

Vel har grundejerne som konstateret ved rettens besigtigelse i forskellig udstrækning på forskellige punkter ikke overholdt 12 alen servitutten, men henset til de flere forskellige forhold, som servitutten regulerer, kan servitutten ikke som helhed anses for bortfaldet.

Det bemærkes, at retten i forbindelse med hovedforhandlingens begyndelse, som det fremgår af retsbog af 29. januar 2018, gjorde opmærksom på bl.a., at anerkendelsespåstande som bestrides, for at kunne tages fuldt til følge skal bygge på anbringender, der ikke kun delvist medfører anerkendelsespåstandens resultat.

Lauritsens skal ikke tilpligtes at anerkende, at Lauritsens ikke længere er påtaleberettiget i henhold til servitut lyst 13. januar 1897 på matr.nr. 31 g Gentofte.

Lauritsens har ikke benyttet påtaleretten i forhold til Christensens og gør det heller ikke i denne sag. Selv om Lauritsens vedrørende beplantning og hegn ikke overholder servitutten, findes et generelt bortfald af påtaleretten, for eksempel i forhold til endnu ikke eksisterende forhold, ikke at kunne antages.

Lauritsens tilpligtes ikke inden 4 uger at bringe de på Sigridsvej 23, 2900 Hellerup, værende hegn, træer plantninger og andre genstande i overensstemmelse med 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 3 alen, samt nedskære sit hegn mod Sigridsvej til en højde på 2 alen.

Efter det ved besigtigelsen konstaterede kan det lægges til grund, at der med to undtagelser ikke på Sigridsvej var overholdt bestemmelsen om, at nedskære træer, plantninger og andre genstande i en afstand af 12 alen fra vejen til en højde på 3 alen, ligesom der ganske overvejende i servitutområdet, også uden for Sigridsvej, var hegn mod vejen, der var højere end 2 alen. Retten finder under disse omstændigheder, at 12 alen servitutten på disse to områder har mistet sin betydning, idet området har skiftet karakter. Der frifindes derfor for denne påstand som følge af interessebortfald.

Lauritsens tilpligtes ikke at anerkende, at 12 alen afstandsforpligtelse i servitut lyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 13. januar 1897 — "Dok. Om Bebyggelse beplantning" i relation til bebyggelse ikke lovligt påhviler ejendommen.

Retten finder ikke, at vedtagelsen af lokalplanen i kombination med 12 alen servitutens ordlyd indebærer, at 12 alen servitutten ikke påhviler ejendommen.

Hegn

Lauritsens tilpligtes ikke at anerkende, at Hegnssynets kendelse af 1. juni

2017 i sagen EMN-201701294 ændres således at "Indklagede opsætter" ændres til "Klager skal forpligtes til at betale halvdelen af udgifterne til et fælleshegn, jf. hegnslovens 1, 7, 8 og 9, mellem Sigridsvej 23 og Sigridsvej 25 og til at afgive den til fælleshegnet fornødne jord hertil."

Lauritsens tilpligtes ikke at anerkende, at Hegnssynets kendelse af 1 juni 2017 i sagen EMN-201701294 ændres således at "et 1,80 m højt kalmarhegn i hele skellets længde svarende til det hegn, som indklagede har fjernet" ændres til

"hegnet skal have følgende beskaffenhed:

a. Fælleshegnet skal bestå af en betonmur, startende under terræn og gående til ca. 0,25m over naturligt terræn, og ovenpå betonmuren et grønt hegn, der er 2,89m højt (ekskl. betonmuren). Dermed kommer hegnet op i en samlet højde på 3,14 m over naturligt terræn. Betonmurens underkant vil følge den skrånende p-rampe. Betonmuren skal være ca. 30 cm tyk.

b. Det grønne hegn skal bestå af et pænt plankeværk, som begrønnes med efeu eller andet stedsegrønt på begge sider,"

Lauritsens tilpligtes ikke at anerkende, at Hegnssynets kendelse af 1. juni 2017 i sagen EMN-2017-01294 ændres således at "Ovenstående arbejde skal være udført senest den 1. juli 2017." ændres til "Fælleshegnet skal først etableres som led i udførelsen af parkeringsrampe ned til indklagedes kommende parkeringskælder."

Lauritsens tilpligtes ikke at anerkende, at Hegnssynets kendelse af 1. juni 2017 i sagen EMN2017-01294 ophæves.

Et eget hegn er efter hegnslovens § 1 hegn, som rejses på egen grund langs ejendommens skel, mens der ved fælleshegn forstås hegn, som rejses således, at der til hegnet afgives jord fra begge de tilstødende ejendomme.

Retten finder, at hegnssynskendelse af 1. juni 2017 må forstås således, at hegnssynet lagde til grund, at det af Sigridsvej 25 opsatte hegn var et eget hegn.

Hegnssynet har truffet beslutning om opsætning af et kalmarhegn i hele skellets længde svarende til det fjernede hegn og bestemt, at hegnet herefter har status af fælleshegn, og at udgiften skal afholdes af Christensen.

Retten finder ikke grundlag for at ændre beslutningen herom, da Christensens eget hegn i praksis havde fungeret som fælleshegn gennem en lang årrække. Retten har også lagt vægt på, at hegnet stod ved skellet bortset fra en afvigelse, der gik fra 0 cm til ca 15-16 cm over ca 5 meter, hvilket retten lægger til grund efter forklaringen fra Henrik Hjort.

Det ligger efter placeringen for det hegn, der skal opsættes, implicit i hegnssynets kendelse, at også Sigridsvej 23 skal afgive den fornødne jord til heg-

net. Hegnssynet har endvidere efter § 8 mulighed for at fordele udgiften og arbejdet efter parternes interesse, og Sigridsvej 23 har ingen interesse haft i, at Christensen fjernede det ikke udtjente hegn.

Hegnssynet skal endvidere efter hegnslovens § 10 om fornødent fastsætte dimensioner og arten af fælleshegn.

Retten finder som anført af hegnssynet ikke, at der er hjemmel til at træffe bestemmelse om opsættelse af midlertidigt hegn i den konkrete tvist, og kan derfor ikke imødekomme ønsket om, at fælleshegnet først skal etableres som led i udførelsen af parkeringsrampe ned til Christensens kommende parkeringskælder.

Retten finder herefter ikke grundlag for at tilsidesætte Hegnssynets kendelse eller ændre eller supplere denne.

Der foreligger ikke fejl ved hegnssynets kendelse, der kan føre til ophævelse af denne.

Retten finder imidlertid, at de sagsøgte skal tilpligtes at anerkende, at det sløjfede hegn var Christensens eget hegn. Retten har herved lagt vægt på, at hegnet var opsat som et eget hegn, hvilket Lauritsens oprindeligt også opfattede det som.

De sagsøgtes selvstændige påstande

A) Christensen tilpligtes at ophøre med at blokere Lauritsens ret til uhindret færdsel på arealet i henhold til servitut af 12.12.56 tinglyst på ejendommen Sigridsvej 25, 2900 Hellerup.

Da retten hertil følger af servitutten, og i overensstemmelse med det ovenfor anførte, tager retten påstanden til følge, idet retten til uhindret adgang dog skal fortolkes i overensstemmelse med den øvrige domskonklusion.

B) Christensen tilpligtes til fremadrettet at slå græsset og holde servitutområdet så fremkommeligt, at Lauritsens kan benytte deres færdselsret, idet Lauritsens i modsat fald kan foranledige arbejdet gjort for Christensens regning.

Henset til, at forpligtelsen til at udføre arbejdet påhviler Sigridsvej 25 efter servitutten og henset til reguleringen i retsplejelovens § 529 finder retten ikke, at der kan gives dom for påstanden, der vil række videre end den ved servitutten fastlagte ret, som indebærer, at fogedretten skal have indsigt i handlingens nødvendighed og godkende udgiften hertil.

C) Christensen tilpligtes til at fjerne hybenbuske i servitutområdet, idet Lauritsens i modsat fald kan foranledige arbejdet gjort for Christensens regning.

Henset til, at der i lange perioder har stået hybenbuske i færdselsarealet for servitutten, og henset til det netop anførte, frifindes der for påstanden.

D) I medfør af straffelovens § 294 straffes Christensen med bøde for ulovligt at have taget sig selv til rette i to tilfælde.

Det fjernede Kalmarhegn var eget hegn, jf. ovenfor. Uanset om gennemgangen af Christensens byggeprojekt den 4. januar 2017 efter Hegnssynets kendelse ikke var en tilstrækkelig tydelig varsling efter hegnslovens § 13, stk. 1, finder retten dog efter Astrid Lauritsens forklaring om mødet, at Christensen efter omstændighederne var så beføjet til at tro, at han retmæssigt kunne fjerne hegnet uden yderligere varsling, at der ikke kan straffes herfor.

For så vidt angår tilsømning af hegnet finder retten på baggrund af den afgivne ophævelse, der havde grund i at Lauritsens havde taget sig selv til rette, at Christensen efter omstændighederne herved var beføjet til at tro, at han retmæssigt kunne afskære adgangen.

E) Stadfæstelse af Hegnssynets kendelse af 1. juni 2017.

Påstanden tages til følge af de ovenfor anførte grunde.

Retten finder efter omstændighederne, at Christensen har haft tilstrækkelig adgang til at varetage sine interesser i forhold til påstanden om, at det i henhold til retsplejelovens § 480 i dommen bestemmes, at dommen skal kunne fuldbyrdes, selv om den ankes inden fuldbyrdelsesfristens udløb, for så vidt angår selvstændig påstand A og E.

Retten finder ikke grundlag for i henhold til retsplejelovens § 480 i dommen at bestemme, at dommen skal kunne fuldbyrdes, selv om den ankes inden fuldbyrdelsesfristens udløb. Retten finder ikke, at Lauritsens tidsinteresse i at kunne fuldbyrde rettens afgørelse er af en sådan særlig karakter, at der er grundlag for at træffe sådan bestemmelse.

Lauritsens har i væsentlighed vundet sagen og skal derfor tilkendes sagsomkostninger. Idet sagen afgiftsmæssigt er behandlet i overensstemmelse med retsafgiftslovens § 4, stk. 1, nr. 1, er der ikke truffet afgørelse om sagens værdi i forbindelse med afgiftsfastsættelsen, og værdien må fastsættes skønsmæssigt. Der tilkendes de sagsøgte 500 kr. i retsafgift vedrørende selvstændig påstand, 3.500 kr. til udgifter til vidneførelse, mens 80.000 kr. udgør et beløb inkl. moms til dækning af udgifter til advokatbistand efter en skønnet værdi og særligt efter sagens karakter og forløb.

Thi kendes for ret:

De sagsøgte, Astrid Lauritsen og Ove S. Lauritsen, tilpligtes at anerkende, at den eksisterende bygnings placering på Sigridsvej 25 udgør en sådan ind-

skrænkning af sagsøgtes færdselsret i henhold til servitut tinglyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993, at de sagsøgte har fortabt retten til at færdes i den del af servitutfeltet vist med skravering på det som bilag 28 fremlagte plan vedrørende passageret af 19. juni 2017, og at servitutfeltet er indskrænket med det pågældende areal.

De sagsøgte, Astrid Lauritsen og Ove S. Lauritsen, tilpligtes at anerkende, at det i servitutfeltet i henhold til servitut tinglyst på matr.nr. 31 g Gentofte den 12. december 1956 med tillæg af 3. september 1993 om færdselsret placerede læhegn udgør en sådan indskrænkning af sagsøgtes færdselsret, at de sagsøgte har fortabt retten til at færdes i den del af servitutfeltet, hvor signaturen for læhegnet er angivet på den som bilag 28 fremlagte plan vedrørende passageret af 19. juni 2017, og at servitutfeltet er indskrænket med det pågældende areal og ikke kan gøre krav på uhindret at færdes i hele servitutfeltet.

De sagsøgte, Astrid og Ove S. Lauritsen, skal tilpligtes at anerkende, at det sløjfede hegn var sagsøgerens eget hegn.

Sagsøgeren, Jan Leth Christensen, tilpligtes at ophøre med at blokere sagsøgtes ret til uhindret færdsel på arealet i henhold til servitut af 12.12.56 tinglyst på ejendommen Sigridsvej 25, 2900 Hellerup.

Hegnssynets kendelse af 1. juni 2017 stadfæstes.

Hver af parterne frifindes i øvrigt for hinandens påstande.

Inden 14 dage skal Jan Leth Christensen i sagsomkostninger til Astrid og Ove S. Lauritsen betale 84.000 kr.

Sagsomkostningsbeløbet forrentes efter rentelovens § 8a.

Ivan Larsen
dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Lyngby, den 27. februar 2018.

Cecilie Simone Sommer, Retsassistent