

Advokatfirma

Kgs. Nytorv 15, 3. sal
1050 København K
Danmark
CVR nr. 25 11 09 00

23. marts 2018

J.nr. 15469

LBA/LBA

ANKESVARSKRIFT

Østre Landsret
BS-8965/2018-OLR
BS-8924/2018-OLR

Jan Leth Christensen
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:

Principal:

- 1) Afvisning.
- 2) 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 beløb.

Påstandene er sideordnede.

Subsidiært

- 1) Stadfæstelse, dog med følgende ændringer:
 - Mine klienter frifindes for påstanden om, at mine klienter tilpligtes at anerkende, at det sløjfede hegn var appellantens eget hegn.

- I medfør af straffelovens § 294, straffes appellanten med bøde for ulovligt at have taget sig selv til rette i to tilfælde.
- 2) De advokatomkostninger, som appellanten for byretten er pålagt at betale til indstævnte forhøjes fra kr. 80.000 til kr. 275.000 eller til et af Landsretten fastsat beløb.

Påstandene er sideordnede.

BEMÆRKNINGER:

Ad afvisning)

Landsretten kan afvise at behandle en sag i 2. instans, hvis der ikke er udsigt til, at sagen vil få et andet udfald end i byretten, og sagen ikke er af principiel karakter eller andre grunde ikke i øvrigt taler for, at sagen skal behandles af landsretten, jf. retsplejelovens § 368a.

Uanset modpartens temmelig lange ankestævning og mange påstande handler sagen om 3 relativt enkle problemstillinger, uanset at disse i byretten har været meget tidskrævende at behandle:

- 1) Den tinglyste færdselsret:

Ifølge servitut (bilag 3), der er tinglyst på den østlige side af modpartens ejendom, har mine klienter ret til uhindret færdsel på arealet optegnet på deklarationskortet. Denne ret bruger modparten mange kræfter på at få bragt til ophør, alene fordi, at han har til hensigt at bygge et meget stort hus i servitutområdet.

Af de af byretten anførte grunde, har modparten ingen udsigt til at få medhold i sine anbringender herom.

Det fremhæves venligst, at Astrid Lauritsen, Torsten Lauritsen og Freja Lauritsen, som afgav forklaring i byretten, repræsenterer 3. generationer, og således har forklaret mere end fyldestgørende om den intensive brug af færdselsretten, der stedse har fundet sted igennem mere end 40 år.

Det bemærkes endvidere, at det ikke kan betragtes, som misligholdelse, endsige væsentlig og hævebegrundende misligholdelse, at min klient slog græsset i færdselsområdet, henset til modparten blot lod det gro.

Modparten brugte slet ikke ejendommen, der blot henlå som en byggetomt. Modparten har i øvrigt end ikke afgivet påkrav, førend ophævelsesskrivelsen blev fremsendt.

2) 12-alen servituten

Modpartens ejendom er også underlagt ovennævnte tinglyste servitut, der gælder for hele kvarteret. Også denne servitut, der reelt angår den vestlige side af modpartens ejendom, forsøger modparten at få bragt til ophør. Dette idet han har til hensigt at bygge i strid med det anførte i servituten.

Af de af byretten anførte grunde, har modparten heller ingen udsigt til at få medhold i sine anbringender desangående.

Supplerende bemærkes, at 12-alen servituten (bilag 2) ifølge § 5 heri, kan ophæves, såfremt 2/3 af de servitutforpligtede/-berettigede skriftligt beslutter dette. Det er således foreskrevet i servituten, præcist hvorledes denne privatretligt kan bringes til ophør, i tilfælde af at servituten – som postuleret af modparten – reelt måtte have mistet sin betydning.

Der er med andre ord slet ingen grund til, at domstolene beskæftiger sig hermed. Kompetencen til at ophæve servituten ligger hos de servitutforpligtede/-berettigede, ikke hos retten.

3) Hegn

Den 24. februar 2017 foretog modparten med hjælp af to arbejdere en uvarslet og klart uberettiget fjernelse af hegnet mellem mine klienters og modpartens ejendom. Der var tale om et Kalmarhegn af træ, der uden indsigelser eller andet havde stået i skellet mellem parternes ejendomme i mere end 45 år. Hegnet stod således på den nordlige del af modpartens ejendom.

Twisten om hegnet har været prøvet først af Hegnssynet og senest af byretten. Byretten har stadfæstet Hegnssynet afgørelse om, at modparten skal genopsætte et 1,80 meter højt kalmarhegn i hele skellets længde, og afholde omkostningerne hertil.

Modparten har ingen udsigt til, at Landsretten skulle komme frem til et andet resultat end det, som først Hegnssynet og dernæst byretten er kommet frem til.

Det er i øvrigt helt og aldeles uforståeligt, at modparten hårdnakket bliver ved med at påstå, at mine klienter skal tåle, at der i skel i stedet for kalmarhegnet skal opsættes betonmur/"grønt hegn" på 3,14 meter over naturligt terræn, og at mine klienter i tilkøb skal betale halvdelen af udgifterne hertil.

Det siger næsten sig selv, at dette i sin helhed er totalt uacceptabelt. Det fremgår da også klart af hegnslovens § 10, stk. 6, at fælleshegn som udgangspunkt skal være 1,8 meter, målt fra naturligt terræn.

Såfremt modparten vil opføre en betonmur/"grønt hegn" må dette ske som et "eget hegn", og skal følgelig overholde hegnsloven § 2, der er affattet således:

Egne hegn må ikke påføre naboen større ulemper end fælleshegn. Som følge heraf må egne hegn ikke have større højde end fælleshegn med et tillæg svarende til afstanden fra hegnet til skellinien

Såfremt modparten vil opføre et hegn på 3,14 meter på egen grund, skal dette således opføres 1,34 meter fra skel.

4 - Sammenfatning

Modparten anke er alt i alt udsigtsløs.

Hertil skal lægges, at modpartens ankestævning – indgivet lige forud for fuldbyrdelsesfristens udløb – alene må anses for indgivet, således at modparten forsat kan nægte mine klienter at anvende deres tinglyste færdselsret og forsat kan modsætte sig, at mine klienter får genopsat det nedtagne hegn.

Der er således tale om en regulær "kreditanke".

Ad omkostningspåstanden)

Som anført i både svarskrift og påstandsdokumentet for byretten, udgør sagsværdien et beløb på mere end kr. 4 mio. Modparten har ikke bestridt dette i processkrifterne, hvorfor der er enighed herom.

Det er i hvert fald denne sagsgenstand, som jeg har lagt til grund ved min tilrettelæggelse af sagen.

Proceduretaksten udgør således kr. 109.375 – 281.250 incl. moms.

Det forhold, at modparten alene har betalt en meget lille retsafgift i medfør af retsafgiftslovens § 4, stk. 1, nr. 1, kan ikke ændre herpå.

Det fremgår af processkrifterne mv. for byretten,

- at modparten har nedlagt et meget stort antal påstande,
- at sagen – som også anført ovenfor - har omhandlet 3 problemstillinger, med hver deres store mængde faktum og anbringender,
- at der er blevet fremlagt et meget stort antal bilag i sagen,
- at der, jf. bilag 58-59, har været afholdt en ca. 2½ timers besigtigelse af området, herunder 86 andre ejendomme, med retten

forud for hovedforhandlingen, hvilket træder i stedet for syn og skøn

- at begge parter har udarbejdet hver deres materialesamling i sagen,

Hertil kommer, at hovedforhandlingen varede 1½ dag.

Omkostningerne skal således udmåles i den helt øverste del af intervallet. Ifølge byrettens dom side 28 har mine klienter i væsentlighed vundet sagen for byretten og skal derfor tilkendes fulde sagsomkostninger.

Jeg skal således venligst anmode Landsretten om at forhøje de tilkendte advokatomkostninger fra kr. 80.000 til kr. 275.000 eller til et andet af Landsretten fastsat beløb.

Ad de subsidiære påstande – stadfæstelse mv.)

Såfremt anken ikke afvises, vil mine klienter som for byretten blandt andet nedlægge påstand om, at modparten idømmes bøde for to tilfælde af selvtægt, jf. subsidiær påstand 1. Disse selvstændige subsidiære påstande frafalder imidlertid, såfremt anken afvises.

Det bemærkes allerede nu, at modparten ikke efter byrettens dom, kan blive ved med at være beføjet til at tro, at han med rette kan afskære færdselsadgangen mv. Hvis ikke han allerede tidligere har begået selvtægt, begår han det således i hvert fald nu, ved fortsat at opretholde spærringen.

Det forbeholdes at kommentere nærmere på modpartens ankestævning, såfremt Landsretten ikke tager afvisningspåstanden til følge.

Under alle omstændigheder fastholdes det for byretten anførte.

---oOo---

København, den 23. marts 2018

Lars Bastholm
Advokat