

Sendt pr. mail bestyrelsen1do@gmail.com

Grundejerforeningen 1DO Båstrup
Formand Peter Bøgebjerg
c/o Dannevang 347-355
3480 Fredensborg

København, den 19. oktober 2018

**Vedr.: Opmåling og afsættelse af skel - Ejendommene
beliggende Dannevang 347 - 355, Fredensborg**

Tak for vores telefonsamtale.

Jeg har nu gennemgået servitutten samt bilaget udfærdiget af landinspektøren.

Jeg læser brevet til ejerne af ovennævnte ejendomme, Thomas Thomsen, Jan Louis Smith, Camilla Holsøe, Hans Jørgen Messerschmidt og Johnny Nilsson, på den måde, at der stilles krav om to ting:

1. Ændringer af hegnets udseende

Grundejerforeningen mener at være påtaleberettiget i henhold til den tinglyste deklaration, men grundejerforeningen har ikke givet tilsagn om ændring af hegnet.

I den forbindelse beder jeg dig venligst dokumentere, at grundejerforeningen har påtaleretten.

Af deklarationen fremgår således, at påtaleretten tilkommer kommunen, og kommunen kan helt eller delvis uddelegere påtaleretten til grundejerforeningen.

Herudover beder jeg venligst grundejerforeningen i relation til hver af de ovenfor anførte ejere angive, hvilke ejere som efter grundejerforeningens opfattelse har overtrådt deklarationen ved at ændre hegnets udseende.

J.nr. 3621-002
Jesper Rasmussen
Advokat (H)
Dir.tlf. 88308019
jr@proerhvervsadvokater.dk

Skr.: Gitte Pedersen
Dir.tlf. 88308016
gp@proerhvervsadvokater.dk

PRO Erhvervsadvokater
Havnegade 41, 1.
1058 København K

Telefon 88 30 80 00
Telefax 33 32 80 99
www.proerhvervsadvokater.dk

Samtidig skal jeg bede grundejerforeningen oplyse, hvornår grundejerforeningen mener, at ændringen er sket.

Endelig beder jeg grundejerforeningen oplyse mig, hvorfor påtale først sker nu.

Som jeg er orienteret, har de pågældende hegn haft den nuværende placering gennem en årrække, uden at foreningen har påtalt forholdet.

Hertil kommer, at ejeren af ejendom nr. 337 efter det oplyste har etableret en hæk, som har en tilsvarende placering som det hegn, ejerne af ovennævnte ejendomme har etableret.

Samtidig har jeg fået oplyst, at ejeren af nr. 337 har etableret hækken lige så langt ude som de øvrige ejeres hegn.

I den forbindelse beder jeg venligst grundejerforeningen dokumentere, at pågældende ejer har fået det samme påkrav.

Under alle omstændigheder er det min opfattelse – uanset om grundejerforeningen har påtaleretten eller ej – at grundejerforeningen har fortabt sine rettigheder til at gøre indsigelser gældende via den udviste passivitet.

Jeg hører således gerne foreningens nærmere i relation til ovenstående.

2. Placering af hegn

Jeg har forstået grundejerforeningens henvendelse sådan, at grundejerforeningen mener, at hegnet er placeret uden for skel.

Jeg har ikke taget stilling dertil, idet mine klienter ikke har fået foretaget opmålingen af en landinspektør.

Er det imidlertid tilfældet, at hegnet er placeret uden for skel og dermed på fællesareal, er det min opfattelse, at mine klienter har ret dertil.

Jeg har således fra mine klienter fået oplyst, at hegnet har været placeret samme sted i en lang årrække.

Ejerne af nr. 353 og 355 har dokumentation for, at hækken har stået der i mindst 23 år.

Ejeren af nr. 351 har dokumentation for, at hegnet har været placeret sted samme i 12 år.

Ejerne af nr. 349 har dokumentation for, at hegnet har været placeret sted samme i mindst 22 år.

Jeg vil bede ejerne af nr. 347 om at få udfærdiget dokumentation for, hvornår hegnet er placeret det pågældende sted og vil vende tilbage herom.

Da placering af hegnene således har afgrænset det areal, hvorefter ejerne har rådet, og da placering af hegnene må antages at være sket for minimum 20 år siden, er det min opfattelse, at mine klienter under alle omstændigheder har vundet hævde på at kunne benytte arealet.

Efter min opfattelse har grundejerforeningen således ikke ret til at kræve hegnene flyttet.

---000---

Som det fremgår af ovenstående er det min foreløbige opfattelse, at ejerne ikke er forpligtede til at forfølge grundejernes påbud.

Jeg går dog ud fra, at ovenstående under alle omstændigheder skal behandles på en generalforsamling i hvilken forbindelse mine klienter naturligvis vil redegøre for deres synspunkter.

Med venlig hilsen

Jesper Rasmussen