



ØSTRE LANDSRET
DOM
afsagt den 18. maj 2021

Sag BS-27329/2020
(11. afdeling)

Knud Ingolf Jensen og Jytte Bodil Jensen
(advokat Bjarne Skøtt Jensen)

mod

Stevns Kommune
(advokat Tue Trier Bing, prøve)

og

Sag BS-27334/2020
(11. afdeling)

Ann-Katrin Lund Quottrup
(advokat Bjarne Skøtt Jensen)

mod

Stevns Kommune
(advokat Tue Trier Bing, prøve)

og

Sag BS-27324/2020
(11. afdeling)

Jens Viggo Moesmand
(advokat Bjarne Skøtt Jensen)

mod

Stevns Kommune
(advokat Tue Trier Bing, prøve)

Retten i Roskilde har den 23. juni 2020 afsagt dom i 1. instans (sag BS-33833/2019).

Landsdommerne Ole Dybdahl, Nikolaj Aarø-Hansen og Johann Herzog (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanterne, Jens Viggo Moesmand, Knud Ingolf Jensen og Jytte Bodil Jensen samt Ann-Katrin Lund Quottrup har gentaget deres påstande for byretten om frifindelse.

Indstævnte, Stevns Kommune, har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

Der er for landsretten fremlagt en række private billeder fra ejendommene, kort over forholdene på stedet i den omtvistede periode samt materiale fra nogle kommunale byggesager på appellanternes grunde.

Forklaringer

Jens Viggo Moesmand og Sia Marie Gudmundsson har afgivet supplerende forklaringer. Preben Jensen, Anne Larsen og Søren Breddam har endvidere afgivet forklaringer.

Jens Viggo Moesmand har supplerende forklaret blandt andet, at han, inden han købte ejendommen, havde hørt om den fra en god ven, der mente, at grunden ville være interessant for ham, netop fordi der var mulighed for at udnytte et ekstra stort areal. Da han så på grunden, lå den midt på en bar mark. Det var kun nr. 29, Heinz Larsens ejendom, der var udstykket før, han selv kom til. Grunden nr. 29 var markeret med et stakit, som også omfattede det grønne areal. Heinz Larsens grund lå sådan, så Larsen kunne gå direkte fra sin grund over til fabrikken, som han ejede. Det var en bar mark, der blev udstykket. Kortet 1953-1976, haarlev (X:478) er alene en beskrivelse af en "vision" for området.

Byggetegningerne vedrørende Heinz Larsens byggesag (X:609-610) har han først fået kendskab til for nogle få år siden. Man kan se, at hans oprindelige indtryk af, at Heinz Larsen selv kunne bestemme, om der skulle ske beplantning, var rigtig. Der står således "*Beplantes evt. efter kommunens ønske*" hen over kortet.

Da han købte ejendommen, flyttede han ikke skelpælene. Han hegnede blot "sin del" af beplantningsområdet ind med trådhegn og et plankeværk sammen med den del af haven, der ligger på hans egen matrikel, så det hang sammen med Heinz Larsens ejendom. Han har ikke på noget tidspunkt været i tvivl om matrikelskellene. Plankeværket er der stadig. Han har ikke plantet alle træerne på området.

Det er en lille kommune, hvor alle kender alle. Kommunen kan ikke have været uvidende om, hvad der foregik. Kommunen var bare interesseret i at få solgt grundene; det var et salgsplus.

Det er rigtigt forstået, at han stort set lige fra begyndelsen også har rådet over den del af det grønne bælte, der ligger ud for matrikel 9dø. Han aftalte med ejeren af matrikel 9cp, at de delte vedligeholdelsen af området. Der har senere været 4 forskellige ejere af matrikel 9cp, men de ønskede ikke at deltage i dette. Siden midten af 1970'erne har han således efter samråd med ejerne af matrikel 9cp stået for plejen af området.

På Heinz Larsens grund var der etableret en have på det grønne stykke. Den var beplantet med græs, og der var som forklaret stakit hele vejen rundt om haven. Kommunen plantede ikke træer på Heinz Larsens del af det grønne bælte; det gjorde han selv.

Om kortet "Flyfoto 1973" (X:513) har han forklaret, at den røde prik på kortet markerer hans ejendom. Til højre (syd) herfor ligger Heinz Larsens ejendom. Man kan se det lyse felt, som var et havebed. Man kan også se, at der er græs i den del af haven, der svarer til det grønne bælte. Om den redigerede udgave af samme billede, der er fremlagt (X:514), har han forklaret, at det er ham, der har anvendt PhotoShop til at øge konturerne. Man kan her tydeligere se Heinz Larsens have, der går i et med det grønne område.

Han købte grunden i 1970 og begyndte at bygge i 1972. Der er kælder under huset, og man kan se udgravningen hertil på billedet (X:511). Den beplantning, man kan se i baggrunden, blev sat af kommunen. Han havde også selv planlagt at plante træer i området. Om fotografierne nr. 1973_III_0034 (X:516 og 517) har han forklaret, at han på det sidstnævnte har indtegnet skellinjen til det grønne bælte. I baggrunden kan man se Heinz Larsens have. Fotografiet 1975_Anne_Larsen_II (X:524) viser Heinz Larsens have, hvor Anne Larsen voksede op. Om ansøgningen fra 1979 om tilladelse til at bygge et anneks på Heinz Larsens ejendom (X:531) har han forklaret, at det også her var det tydeligt for kommunen, hvordan forholdene var. Dengang var det også kommunens praksis selv at bese området som led i sagsbehandlingen. På et tidspunkt skiftede området karakter til en busk- og træbevoksning. Da bevoksningen blev tæt, kunne under-

skoven ikke så godt holde sig i live. Han havde også selv besøg på sin ejendom, da han søgte om tilladelse til at opføre en garage. Også her var det hele synligt for kommunen.

I 1980 eller 1981, hvor Haarlev-Hallen blev bygget, fik han af nogle landinspektører udleveret et kort, hvor det grønne bælte ikke var indtegnet på de omtvistede arealer. De havde først besøgt hans have, og han mødte dem senere på en messestand. Man kunne på dette kort se, at det kun var for de tre omtvistede ejendomme, at det grønne bælte var væk. Det blev han overrasket over, men så det som en anerkendelse af sin ret. Han havde kortet liggende i en periode, men nu er det væk. Det kan godt svare til det, der fremgår af "Geokortet" (X:607), hvor man kan se, at det grønne bælte også standser lige før de tre ejendomme. Kortet fra Orbicon "arealanvendelse_haver" (X:612) stammer fra et forsynings-selskab. Det svarer også til kortet "2020, sagsbehandlerkort" (X:613). Kortet herom viser kun, hvordan arealerne anvendes – ikke hvem der har rettighederne.

Fotografierne fra marts 1982 og 1983 (X:494) viser, at de havde opsat gynger og legeskur i området. På luftfotoet "Udsnit af luftfoto, kontaktkopi, 1990" (X:438) kan man se Heinz Larsens ejendom ca. i midten lige over for fabrikken. Man kan se, at Heinz Larsen også på dette tidspunkt havde inddraget det omtvistede område i sin ejendom. Som man kan se på fotografierne fra 1995 (X:500), havde appellantens lavet en regnvandsdam på grunden. Det er et økologisk anlæg til håndtering af regnvand, der i dag har en ynglende bestand af padder. De lavede også en jordvold for at hindre, at der kom forurening i dammen, således som man kan se på fotografierne fra 2002 (X:505). Man kan i baggrunden se Heinz Larsens tidligere brændeskur.

Kommunen kom aldrig på beplantningsbæltet før i 2003 – og da var det ikke på hans ejendom. Det har han et ret godt indtryk af, da han drev virksomhed fra ejendommen. I 2003 blev han opmærksom på, at kommunen havde et sjak under ledelse af Arne Willy Olsen, som han kendte, i bæltet. Sjakket var i gang med at rydde underskoven i det grønne bælte, men de standsede, da de kom til hans ejendom, idet de var enige om, at det passede han selv. Tilsvarende standsede de også ved Knud Ingolf Jensen og Jytte Bodil Jensens grund. Heinz Larsens grund lå mellem disse to, så der kom de heller ikke.

Om sit brev til Stevns Kommune af 11. juni 2015 (X:216) har han forklaret, at formålet med det var at sikre en opretholdelse af beplantningsbæltet, og at der ikke skulle anlægges en sti gennem det. Om materialet vedrørende kommunens beslutning i november 2015 (X:218-20) har han forklaret, at han ikke ved, hvor det vedlagte kort stammer fra. I Geodata har han fundet et kort over det samme område, som ligner, men i kommunens udgave er det overmalet med gult svarende til kommunens opfattelse af det grønne bælte.

Preben Jensen har forklaret, at det er rigtigt, at han var medlem af kommunalbestyrelsen i Stevns Kommune i årene 1990-1997. De drøftede det forhold, at nogle af grundejerne havde inddraget kommunens beplantningsbælte i deres haver, men det var ikke et egentligt dagsordenspunkt. Der var nogle i kommunalbestyrelsen, der sagde, at det kunne de pågældende grundejere bare gøre, for så var kommunen fri for at passe området. Han kan dog ikke huske, hvem det var, der sagde det. Som han husker det, var det tre grundejere, der havde gjort det. Det var de tre, der først byggede ud til det grønne område, hvoraf Moesmand var den ene. Det kan godt passe, at en af de andre hed Heinz.

Anne Larsen har forklaret, at hun er datter af Heinz Larsen, og at hun boede i ejendommen Hyldevænget 29, fra huset blev bygget i 1967, hvor hun var omkring to år gammel, til 1984, hvor hun flyttede hjemmefra. Hun kan genkende området, som er vist i baggrunden af fotografiet 1973_III_0034 (X:517). Græsplænen på ejendommen gik over til Industrivej. Der var en beplantning af træer, da hun var lille, men hun ved ikke, om det var kommunen, der havde plantet dem. Om billedet 1975_Anne_Larsen_1 (X:523) har hun forklaret, at det svarer til hendes forældres have, som hun husker den, da hun var barn. Om fotografiet 1975_Anne_Larsen_2 (X:524) har hun forklaret, at det må være taget fra hendes forældres ejendom på Hyldevænget 29 i retning mod virksomheden. Fra begyndelsen var der kun have, og beplantningen er gradvist vokset op. Hun ved ikke, om det var hendes far, der plantede træerne; det var hun ikke involveret i. Forevist tegning fra ansøgning om byggetilladelse fra 1979 (X:531) har hun forklaret, at haven gik ud i et med det, der på tegningen er et grønt bælte. Hun husker, at de havde gyngestativ og haveskur der. Hendes forældre havde en meget flot have. Hun og de andre børn fik hver deres frugttræ, der blev plantet i bæltet. Der var også birketræer og forskellige andre træer. De var ikke plantet som rækker. Da hun flyttede hjemmefra i 1984, var forældrenes have som én stor parklignende have, der gik ud i et. Hun gik ikke så meget op i naboerne, men hun mener, at naboen, Viggo, også anvendte plantebæltet som en del af sin have. Noget længere nede mener hun, at der var et egentligt grønt bælte.

Sia Marie Gudmundsson har supplerende forklaret, at hun har været ansat i Stevns Kommune siden 2013. I 2015 var hun første gang i området i forbindelse med sagshandling af miljøgodkendelse af Espladan-fabrikken. Fabrikken havde forurennet meget med nogle plaststykker. Kommunen var blevet kontaktet om forureningen. De gik i plantebæltet, men kom ikke på Jens Viggo Moesmands ejendom, hvor der var hegn rundt om. Dengang var der en del krat, mens der nu er mere haveagtigt, herunder anlagt bede. I kommunen kunne de ikke forstå, når beboerne talte om, at matriklen var L-formet, for det passede ikke med matrikelkortet. De kunne heller ikke forstå, at beboerne mente, at kommunen skulle fjerne plastaffald fra en privat have, der lå i kommunes plantebælte.

Tegningen fra ansøgningen om byggetilladelse fra 1979 (X:531) viser ikke, at lodsejeren havde ret til at inddrage bæltet i sin have. Der er heller ikke andre kort eller tegninger, der giver hende anledning til at mene, at beboerne skulle have haft ret til.

Bæltet er lukket med hegn fra naboejendommene. Kommunen kan kun komme ind fra sydsiden, men der er et tæt krat. Fra den anden ende kan kommunen heller ikke komme ind, da der er en å. I 2018 fik kommunen lov af en virksomhedsejer til at komme ind og drifte området. Det krævede, at der skulle fjernes en del af virksomhedens hegn.

Når hun i byretten forklarede, at kommunen ikke var klar over, at der blev rådet over plantebæltet, er det noget, hun har fået at vide, fordi hendes tidligere kollega Karoline Bartholi havde skrevet det ned i sagen. Foreholdt, at det af kommunens processkrift af 23. marts 2018 (X:363) fremgår, at en tidligere kommunal medarbejder har *"fået oplyst, at Kommunen omkring 2004 for første gang efter anlægget af genebæltet beskar underskoven. I forbindelse hermed blev det konstateret, at sagsøgte benyttede sagsøgers grund, og at de havde beskåret underskoven. Sagsøgte oplyste da til den daværende medarbejder, Arne Willy Olsen, Diget 33, Haarlev, at de havde fået tilladelse hertil af Vallø Kommune."*, har hun forklaret, at hun havde sine oplysninger fra sagen.

De hegn, som hun omtalte i byretten, er sat op af de enkelte grundejere. Nogle grundejere havde afgrænset deres haver med plankeværker, hegn, hække eller lignende. Det var ikke noget, kommunen havde sat op. Da kommunen udsendte – vist nok i alt – 25 skelerklæringer, fik de dem alle sammen tilbage i underskrevet stand, på nær tre. Ud over de tre appellanter var det kun to beboere, der efter hendes opfattelse havde brugt det grønne bælte uberettiget. Disse to kom ikke med indsigelser i forbindelse med udsendelsen af skelerklæringerne.

Når hun i byretten forklarede, at hun ikke ved, hvad kommunen foretog sig i sagen i perioden 1990-2013, hænger det sammen med, at hun ikke har kunnet finde andre dokumenter om spørgsmålet – bortset fra nogle luftfotos.

Søren Breddam har forklaret, at han er ansat i Stevns Kommune som GIS-koordinator. GIS står for Geografisk Informations System. Han har arbejdet i kommunen i godt 20 år. Han har en master-uddannelse i geodata og har hele tiden arbejdet med kortforhold. Forevist kortet "2020, sagsbehandlerkort" (X:613) har han forklaret, at kortet skal opfattes som en kulisser, der kan bruges af kommunens sagsbehandlere. Han bruger det ikke selv. Det undrer ham, at det grønne bælte ikke er ført igennem foran appellanternes ejendomme. Man kan se ejendommens afgrænsning, men det er ikke udtryk for en kommunal anerkendelse af ejerforholdet. Som man kan se til venstre i billedet, kan man vælge forskellige temaer, som så bliver vist på kortet. Det kunne f.eks. være et tema om ejerskab.

Kortet kunne sådan set godt være brugt i sagsbehandlingen vedrørende ejerskab. Hvis man bad om at se ejerskab, ville det ligne et matrikelkort. Kortet er lavet af en statslig styrelse, og det er ikke forkert. Der vil altid være andre temaer, og hvis man i kommunen skulle bruge det til sagsbehandling, ville også andre temaer være tændt, f.eks. matrikelkortet eller et ortofoto. Når det grønne bælte ophører, som det gør, er det efter hans opfattelse udtryk for en digitaliseringsfejl. Han har aldrig hørt om "geo sagsbehandler kort m alle skel" (X:616). I kommunen bruger de "MapInfo"-platformen, men det fremlagte kort (X:618) fra MapInfo er ikke et, kommunen bruger. Om kortet 20200628_orbicon_matrikler (X:620) har han forklaret, at man kan vælge at tænde og slukke for temaer, som man vil. Kortet kan være behæftet med en digitaliseringsfejl; det passer i hvert fald ikke til et ortofoto. Geokortet Danmark pro v2 – Marinectorvet (X:607) er lavet af en privat operatør. Han fastholder, at det må være en fejl i forhold til ortofotoet, når det grønne bælte på kortet ophører, hvor det gør.

Anbringender

Parterne har tillige under henvisning til bevisførelsen for landsretten i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Efter bevisførelsen og navnlig forklaringerne og de fremlagte fotografier lægges det til grund, at den tidligere ejer af Ann-Katrin Quottrup's ejendom (Heinz Larsen) tilbage fra begyndelsen af 1970'erne har inddraget det omtvistede areal i sag BS-27334/2020 ("plantøbæltet") i ejendommens have, at denne var indhegnet, og at dette er forsat i hendes ejertid. Det må ligeledes lægges til grund, at Jens Viggo Moesmand fra begyndelsen af 1970'erne inddrog det omtvistede areal i sag BS-27324/2020 i sin have, som han indhegnede. Det lægges endvidere til grund, at Knud Ingolf Jensen og Jytte Bodil Jensen har benyttet det omtvistede areal i sag BS-27329/2020 som en del af deres have fra omkring midten af 1970'erne. Efter Knud Ingolf Jensens forklaring for byretten, som støttes af det fremlagte luftfoto fra 1996, må det endvidere lægges til grund, at Jytte Bodil Jensen og hans brug i hvert fald fra 1997, hvor området blev indhegnet – på samme måde som de øvrige appellanter's råden – har udelukket andre fra at anvende det omtvistede areal. Det må herved lægges til grund, at de omtvistede arealer er blevet anvendt som haver med en intensitet, som svarer til havearealer i området.

I 2003/2004 foretog kommunen vedligeholdelse af plantøbæltet, men det omfattede ikke de omtvistede arealer, der var indhegnede. Det kan herefter lægges til grund, at kommunen ikke på nogen måde har rådet over arealerne i hævdsperioden.

Landsretten tiltræder på den baggrund landinspektørens vurdering af, at appellerne alle i hvert fald i 20 år forud for 2017 i det hele har udøvet en ejers råden over de omtvistede arealer.

Det er ubestridt, at appellanternes råden over beplantningsbæltet har været uberettiget, og at den således ikke er sket efter aftale med kommunen.

Det er ikke godtgjort, at appellanternes anvendelse af arealerne strider mod offentligretlige forskrifter, som udelukker erhvervelse af ejendomshævd.

Appellanternes retsstridige råden har, navnlig i begyndelsen inden beplantningen i området voksede op, været synlig, herunder med indretning af privat indhegning. Det fremgår også af Preben Jensens forklaring for landsretten, at kommunen også i 1990'erne var bekendt med brugen. Det må endvidere lægges til grund, at kommunen ikke før i 2017 direkte har taget skridt til at hindre appellerne i deres anvendelse af områderne. Landsretten finder herefter, at appellerne har haft tilstrækkelig grund til at antage, at deres råden ville blive tolereret. Uanset de forhold, som byretten har anført, findes det ikke godtgjort, at appellanternes subjektive forhold skulle være til hinder for erhvervelse af hævd.

Landsretten tager herefter appellanternes frifindelsespåstande til følge.

Efter sagernes udfald skal udfald skal Stevns Kommune i hver af sagerne betale sagsomkostninger for byretten og landsretten til de respektive appellanter. Efter sagernes forløb og omfang fastsættes beløbet til dækning af advokatudgifter i hver af sagerne til 70.000 kr. for begge instanser. Beløbet er inkl. moms, da appellerne ikke er momsregistrerede. Hertil kommer 2.700 kr. i retsafgifter samt 620,72 kr. i udgifter til Jens Viggo Moesmands vidneførsel, således at de samlede sagsomkostninger i hver sag opgøres som nedenfor bestemt.

THI KENDES FOR RET:

Sag BS-27329/2020

Knud Ingolf Jensen og Jytte Bodil Jensen frifindes.

I sagsomkostninger for begge retter skal Stevns Kommune inden 14 dage betale 72.700 kr. til Knud Ingolf Jensen og Jytte Bodil Jensen. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.

Sag BS-27334/2020

Ann-Katrin Lund Quottrup frifindes.

I sagsomkostninger for begge retter skal Stevns Kommune inden 14 dage betale 72.700 kr. til Ann-Katrin Lund Quottrup. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.

Sag BS-27324/2020

Jens Viggo Moesmand frifindes.

I sagsomkostninger for begge retter skal Stevns Kommune inden 14 dage betale 73.320 kr. til Jens Viggo Moesmand. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.

Publiceret til portalen d. 18-05-2021 kl. 10:49

Modtagere: Indstævnte Stevns Kommune, Advokat Tue Trier Bing, Advokat
(H) Bjarne Skøtt Jensen, Appellant Jens Viggo Moesmand