

**UDSKRIFT
AF
ØSTRE LANDSRETS DOMBOG**

D O M

Afsagt den 30. november 2011 af Østre Landsrets 11. afdeling
(landsdommerne Taber Rasmussen, Ole Græsbøll Olesen og Line Bjørklund (kst.)).

11. afd. a.s. nr. B-1310-11:
Egernvængets Grundejerforening
v/formand Henning Lundberg
(advokat Stig Nielsen)
mod
Kalundborg Kommune
(advokat Jens Andersen-Møller)

Holbæk Rets dom af 23. marts 2011 (BS 2-1753/2009) er anket af Egernvængets Grundejerforening v/formand Henning Lundberg med endelig påstand om, at Kalundborg Kommune dømmes til at betale 291.145,45 kr., hvoraf 261.724,35 kr. forrentes med procesrente fra sagens anlæg, til betaling sker, og 29.421,10 kr. forrentes fra den 14. oktober 2010, til betaling sker.

Indstævnte, Kalundborg Kommune, har påstået stadfæstelse, dog således at de tilkendte sagsomkostninger for byretten forhøjes.

Supplerende sagsfremstilling

Der er mellem parterne enighed om, at matr.nr. 7 cd Nostrup by, Raklev, ikke er omfattet af deklarationen om vejbidrag.

Der er endvidere enighed om, at grundejerforeningens daværende advokat ved brev af 12. oktober 2005 rejste krav mod Byggebo Egernvænget ApS om betaling af 4 vejbidrag i anledning af, at der af matr.nr. 7 cg Nostrup by, Raklev, skulle udstykkes 5 grunde.

Matr.nr. 7 cd og 7 cg, Nostrup By, Raklev, blev efter udstykningen m.m. i marts 2006 yderligere opdelt i 6 mindre parceller.

Kalundborg Kommune godkendte den 14. juni 2006, at deklarationen blev begæret afløst på matr.nr. 7 cg Nostrup By, Raklev, hvilket efterfølgende skete.

Den 19. september 2006 anlagde Grundejerforeningen sag mod Byggebo Egernvænget ApS med påstand om betaling for skyldigt vejbidrag i forbindelse med udstykningen af grunde.

Der er mellem parterne enighed om, at 3 vejbidrag andrager 261.724,35 kr., som udgør grundejerforeningens påstand med tillæg af sagsomkostninger i sagen mod Byggebo Egernvænget ApS. De tre vejbidrag fremkommer, da det oprindelige matr.nr. 7 cg Nostrup by, Raklev, blev opdelt i 4 parceller ved den samlede udstykning.

Forklaringer

Der er i landsretten afgivet supplerende forklaring af Søren Kærn.

Søren Kærn har blandt andet forklaret, at han, da han fik opgaven, vidste, at det skulle ende med 6 parceller med 3 i alt dobbelthuse, hvoraf de 2 dobbelthuse skulle ligge på det oprindelige matr.nr. 7 cg og det sidste på matr.nr. 7 cd. Resultatet af opdelingen i to etaper blev, at matr.nr. 7 cd blev tilføjet et areal fra 7 cg, således at der kunne ligge 1½ dobbelthus på hver af de to matr.nr. Han stod for udstykningen i begge etaper. Han erindrer ikke, at kommunen reagerede, da han vendte tilbage med ønsket om opdeling i 2 etaper. Han havde ikke i forbindelse med udstykningerne kontakt med grundejerforeningen.

Procedure

Parterne har for landsretten gentaget deres anbringender for byretten i det omfang, som sagen er indbragt for landsretten, og har procederet i overensstemmelse hermed.

Grundejerforeningen har for landsretten herunder gjort gældende, at kommunen subsidiært skulle have gjort grundejerforeningen opmærksom på henvendelsen fra landinspektøren, således at man først kunne aflyse deklarationen, når man havde fået meddelelse om, at vejbidraget var betalt. Fremtidige erhververe af de udstykkede parceller ville derved have været i ond tro med hensyn til den manglende betaling af vejbidrag. Endelig kan det ikke lægges til grund, at Byggebo Egernvænget ApS var insolvent, da udstykningen skete, og udstykningen kunne ikke være gennemført, hvis der ikke havde været sket effektiv betaling af vejbidragene.

Kommunen har protesteret mod disse anbringender som nye og for sent fremsatte og har subsidiært bestridt, at der skulle være en forpligtelse til underretning. Kommunen har i øvrigt henvist til, at der ikke er dokumentation for, at der er lidt noget tab.

Landsrettens begrundelse og resultat

Landsretten finder ikke, at anbringendet om underretning af grundejerforeningen er et nyt anbringende, hvorved bemærkes, at der i byrettens dom er taget stilling hertil.

Efter deklarationen tilkommer der under nærmere angivne omstændigheder grundejerforeningen yderligere vejbidrag fra ejerne af de berørte parceller i forbindelse med udstykning. Det er ubestridt, at grundejerforeningen, uanset at kommunen var påtaleberettiget i henhold til deklarationen, selv kunne forfølge spørgsmålet om vejbidrag over for de eventuelt forpligtede, hvilket grundejerforeningen gjorde over for Byggebo Egernvænget ApS både før og efter gennemførelsen af udstykningen i 2006.

Kommunen havde påtaget sig denne påtaleberettigelse på et ulovbestemt grundlag, men der er under de anførte omstændigheder og efter indholdet af deklarationen ikke grundlag for at fastslå, at kommunen herved har påtaget sig at administrere den pågældende deklaration på grundejerforeningens vegne, herunder at opkræve eventuelle vejbidrag ved udstyk-

ning, at underrette grundejerforeningen om eventuelle udstykninger, eller at sikre sig indbetaling af vejbidrag, inden der sker aflysning af deklarationen på grunde under 1.400 m².

Da landsretten ikke finder fuldt tilstrækkeligt grundlag for at forhøje de tilkendte sagsomkostninger, stadfæster landsretten herefter byrettens dom.

Grundejerforeningen skal betale sagsomkostninger for landsretten til kommunen med 40.000 kr., hvilket beløb omfatter udgifter til advokatbistand inkl. moms. Ved fastsættelsen af beløbet er der ud over sagens værdi taget hensyn til sagens omfang og varighed.

T h i k e n d e s f o r r e t:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal Egernvængets Grundejerforening v/formand Henning Lundberg betale 40.000 kr. til Kalundborg Kommune.

Det idømte betales inden 14 dage efter denne doms afsigelse.

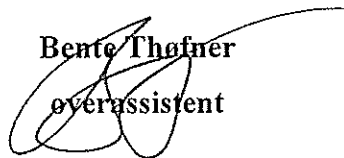
Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.

(Sign.)

— — —

Udskriftens rigtighed bekræftes. Østre Landsret, den 1. december 2011

Bente Thøfner
overassistent





Udskrift af dombogen

DOM

afsagt den 23. marts 2011
i sag nr. BS 2-1753/2009:

Egernvængets Grundejerforening
v/formanden Henning Lundberg
Røsnæsvej 160 B
4400 Kalundborg
mod
Kalundborg Kommune
Holbækvej 141, B
4400 Kalundborg

Denne dom indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retspleje-
lovens § 218 a, stk. 2.

Sagen vedrører spørgsmålet om, hvorvidt sagsøgte, Kalundborg Kommune, overfor sagsøgeren, Egernvængets Grundejerforening ved formanden Henning Lundberg, har pådraget sig et erstatningsansvar ved som påtaleberettiget at have foretaget aflysning af servitut om vejbidrag i forbindelse med udstyknings af nærmere bestemte grunde.

Påstande

Sagsøgeren har nedlagt endelig påstand om, at sagsøgte skal betale 378.965,80 kr. med tillæg af procesrente af 348.915,80 kr. fra sagens anlæg og af 30.000 kr. fra den 14. oktober 2010.

Sagsøgte har påstået frifindelse.

Forklaringer

Partsforklaring

Henning Lundberg har forklaret, at han har været formand for Egernvængets Grundejerforening i 2 år. Da han blev formand, var retssagen mod Byggebo Egernvænget ApS afsluttet. Han var medlem af bestyrelsen, da retssagen mod Byggebo Egernvænget ApS var under behandling. I 2005 blev det konstateret, at grundene blev noteret og gjort klar til at blive bebygget. Grundejerforeningens daværende advokat, advokat Claus Kenneth Lund, skrev til Byggebo Egernvænget ApS og orienterede om, at det ville komme til at koste vejbidrag, hvis man byggede.

Der blev anlagt en sag mod Byggebo Egernvænget ApS med krav om 4 bidrag. I dag er der 6 matrikler med 6 boliger. Boligerne er fordelt på 3 dobbelthuse. Grundejerforeningen har ikke modtaget penge fra Byggebo Egernvænget ApS, der blev erklæret konkurs. Konkursagen er afsluttet.

Der er aldrig foretaget nogen regulering af vejbidrag bortset fra pristalsreguleringen. Grundejerne betaler 900 kr. om året pr. parcel til vejvedligeholdelse.

Vidneforklaringer

Leif Jakobsen har forklaret, at han har været formand for Egernvængets Grundejerforening fra 1986-1996 og fra 2000-2004. Claus Kenneth Lund var foreningens advokat. Vidnet kan ikke huske enkeltheder, men der var en sag med nogen korrespondance. Han kan ikke huske, om kommunen var inde i den sag.

Firmaet Byggebo Egernvænget var på et tidspunkt i gang med at bygge noget. Det var måske i 2001 eller 2002. Der blev bygget 3 dobbelthuse i en etage. Grundejerforeningen blev ikke orienteret herom. Bygningerne var under opførelse, da grundejerforeningen henvendte sig til advokat Claus Kenneth Lund, som anlagde sagen for grundejerforeningen. Grundejerforeningen fik ikke henvendelse fra kommunen. Da byggeriet var færdigt, blev grundejerforeningen orienteret om, at deklARATIONERNE var aflyst. Det var advokat Lund, der gav denne orientering.

Landinspektør Søren Kærn har forklaret, at han på vegne af rekvirenten, Byggebo Egernvænget ApS, har forestået en udstykningssag. Da han fik opgaven, var der to tomme grunde, matrikelnr. 7 cg og matrikelnr. 7 cd. Der var ikke piloteret. Udstykningssagen blev kørt i to etaper, da rekvirenten ønskede det. Vidnet havde først lavet sagen som en samlet udstykningssag, men rekvirenten bad om, at det måtte blive lavet i to etaper. Baggrunden for ønsket var, at rekvirenten ville spare vejbidrag. Rekvirenten mente, at man kunne spare vejbidragene, såfremt grundene kom ned på en størrelse, der var under 1.400 m².

Vidnet foretog opmåling af grundene og tog stilling til, hvor skellene var. Han udfærdigede tegninger og fastsatte skellene. Vidnet har ikke set de færdige huse. Det er ikke unormalt, at en klient beder om, at arbejdet bliver udført i 2 etaper.

Vidnet skrev til kommunen og anvendte efter bygherrens ønske formuleringen, at ejeren af praktiske grunde havde bedt vidnet om at omarbejde sagen, således at den blev gennemført i 2 etaper. Kommunen gav herefter en godkendelse.

Michael Leth-Espensen har forklaret, at han har arbejdet med udstykningssa-

gen, da han var ansat i Kalundborg kommune. Han var ansat fra 2005-2008. Han modtog en ansøgning fra landinspektøren om udstykningsandragende. Efter et stykke tid modtog man et andet udstykningsandragende med færre grunde. Den første ansøgning var en samlet ansøgning, og den anden ansøgning skulle gennemføres i to etaper.

Kommunen forholdt sig ikke til, hvad der lå til grund for udstykningsansøgningen. Det er ikke forhold, som kommunen skal se på. Vidnet har givetvis set på servitutten og forholdt sig til indholdet af den. Kommunen aflyste, såfremt grundene var mindre end 1.400 m². Vidnet konstaterede, at hvis man tilrettelagde udstykningssagen, således som det var gjort i den anden ansøgning, så kunne man undgå vejbidrag, da grundene var under 1.400 m². Dette kunne konstateres ved læsning af servitutten. Kommunen forholdt sig kun til ordlyden af servitutten.

Vidnet kan ikke huske, om man overvejede at kontakte grundejerforeningen i forbindelse med aflysningen. I den første ansøgning stod der slet ikke noget om anmodningen om aflysningen.

Kommunen har intet med opkrævningen af vejbidrag at gøre. Det må være grundejerforeningen, der skal forestå opkrævningen. Vidnet mener ikke, at kommunen som påtaleberettiget skal orientere om, at udstykningssag kan udløse vejbidrag. Vidnet kunne godt lægge 2 og 2 sammen og forstå, at gennemførelse af udstykningerne i to etaper ville medføre, at man undgik betaling af vejbidrag.

Øvrige oplysninger

Den omhandlede deklaration har følgende indhold:

"I anledning af anlæg af den private fællesvej "Egernvænget" matr.nr. 7bs Nostrup by, Raklev fastsættes følgende vedrørende udgiftsfordeling. Undertegnede ejere af matr.nr. 7a, ..., 7bq, 7br og 7bx Nostrup by, Raklev forpligter sig i tilfælde af frastykning af en byggerund med vejadgang til Egernvænget til at erlægge yderligere en part vejbidrag som opgjort ved anlægsarbejdets afslutning, reguleret efter vejpristallet i forhold til dettes størrelse i juni 1982(436).

Vejbidraget erlægges til grundejerforeningen Egernvængets kasse inden 30 dage efter landbrugsministeriets approbationsdato og skal herfra bruges til vejformål.

Nærværende deklaration overføres ved udstykning til parceller på 1400 m² og derover og aflyses for ejendomme, der nedbringes til en størrelse under 1400 m².

Påtaleretten tilkommer Kalundborg kommune.

Med hensyn til pantehæftelser, servitutter og grundbyrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Som ejer af matr.nr. 7a.....K. Lundgaard...(sign).....

.....

Som ejer af matr.nr. 7bq.....Birthe Lis Jensen...(sign).....

Som ejer af matr.nr. 7br.....Eva Sommer Christensen...(sign).....

Som ejer af matr.nr. bx.....Frank Jensen/Lisbeth Vestergaard...(sign).....

Nærværende deklaration godkendes i.h.t. § 36 i lov nr. 287 af 26.6.1975 om kommuneplanlægning, idet bemærkes, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet."

Deklarationen er underskrevet af sagsøgte den 4. november 1982 og er blevet tinglyst den 11. november 1982.

I tilknytning til deklarationen er der udarbejdet en partsfordelingsliste over udgifter i forbindelse med anlæg af privat fællesvej Egernvænget.

Nedennævnte matrikelnumre er hver tildelt en part:

7-bk, Nostrup by

7-bl, Nostrup by

7-bm, Nostrup by

7-bn, Nostrup by

x7-bo, Nostrup by

x7-bq, Nostrup by

x7-br, Nostrup by

7-bt, Nostrup by

7-bu, Nostrup by

x7-bx, Nostrup by

7-by, Nostrup by

7-bz, Nostrup by

7-bø, Nostrup by

7-ca, Nostrup by

7-cb, Nostrup by

7-cc, Nostrup by

x7-a, Nostrup by

7-cd, Nostrup by

I partsfordelingslisten er det endvidere anført:

"Grunde udstykket større end 1400 m2 (mærket med x) vil i tilfælde af deling af ejendommen til 2 grunde være at yde til grundejerforeningens kasse den dag udstykningen sker yderligere 1 part reguleret efter vejpristallet."

Det fremgår af vedtægterne for Egernvængets Grundejerforening, at foreningens formål er at varetage grundejernes fælles interesser, herunder anlæg og vedligeholdelse af vejen Egernvænget.

Der er mellem parterne enighed om, at udstykninger, der er relevante for sagen og aflysning af deklarationen, er foretaget som angivet nedenfor, efter at matr.nr. 7 cf i april 1984 blev udstykket fra matr. nr. 7 a, og matr.nr. 7cg med et areal på 2.290 m² blev udstykket fra matr.nr.7 cf i august 1986:

"Den 31. maj 2006: 466 m² arealoverføres fra matr.nr. 7 cg til matr.nr. 7 cd

Et areal på 416 m² udstykkes fra matr.nr. 7 cg som vejareal til brug for anlæg af privat fællesvej som adgangsvej for matr.nr. 7 cd og 7 cg.

Matr.nr. 7 cg har herefter et nyberegnet areal på 1.392 m².

Matr.nr. 7 cd har herefter et nyberegnet areal på 1.394 m².

Den 14. juni 2006: Kalundborg Kommune påtegner efter anmodning fra Landinspektør S. Kærn aflysningen af deklarationen.

Den 11. juli 2006: Matr.nr. 7 cq udstykkes fra matr.nr. 7 cg med et areal på 483 m².

Matr.nr. 7 cr udstykkes fra matr.nr. 7 cg med et areal på 430 m².

Matr.nr. 7 cg har herefter et areal på 479 m²."

Sagsøgtes påtegning den 14. juni 2006 om aflysning af deklarationen er udfærdiget efter anmodning fra landinspektør Søren Kærn. Anmodningen er fremsat i et brev af 20. marts 2006, der har følgende indhold:

"Vedr.: ejendommene matr.nr. 7 cd og 7 cg Nostrup By, Raklev.

Idet jeg henviser til mit brev af 21. november 2005 (j.nr. 24490), hvoraf kopi vedlægges, skal jeg herved oplyse, at ejeren af prkatiske grunde har bedt mig omarbejde sagen således, at den gennemføres i 2 etaper.

I første etape overføres et areal fra 7 cg til 7 cd samtidig med, at den fremtidige private fællesvej udstykkes. Udstykningen af de 6 reækkehusparceller gennemføres herefter som etape 2.

Jeg vedlægger den matrikulære sag svarende til etape 1 med anmodning om kommunens godkendelse af denne ved påtegning af den grønne erklæring.

Samtidig skal jeg anmode Kalundborg kommune om at tilkendegive, at man som påtaleberettiget i.h.t. deklaration lyst 11. november 1982 vil kvittere deklarationen til aflysning i tingbogen f.s.v. ang. matr.nr. 7 cg, når Kort- og Matrikelstyrelsen har approberet arealoverførslen fra 7 cg til 7 cd og udstykningen af vejparcellen, idet ejendommens areal herefter vil være nedbragt til under 1400 m². Kopi af deklarationen af 11. nov. 1982 vedlægges til orientering."

Ved en udeblivelsesdom, afsagt den 4. september 2007, blev Byggebo Egernvænget ApS som sagsøgt dømt til at betale sagsøgeren, Egernvængets Grundejerforening ved daværende formand Leif Jacobsen, 348.965,80 kr. med rentetillæg samt sagsomkostninger med 20.340 kr.

Det fremgår af stævningen i den sag, at sagen var blevet anlagt på samme grundlag som denne sag, der nu er til pådømmelse, med henvisning til manglende betaling af bidrag i overensstemmelse med den tinglyste servitut. Det er oplyst, at det idømte beløb aldrig er blevet betalt, idet virksomheden i Byggebo Egernvænget ApS er ophørt i forbindelse med selskabets konkurs.

Ved et brev af 12. maj 1987 har sagsøgte besvaret en henvendelse fra en grundejer i anledning af en bestemt udstykning og blandt andet foretaget en beregning af et bidrag til grundejerforeningens vedligeholdelseskonto.

Parternes synspunkter

Sagsøgerens advokat har i et påstandsdokument anført følgende synspunkter:

"at sagsøgte har handlet erstatningspådragende,

at sagsøgte har påtaget sig at være påtaleberettiget, og at påtaleberettigelsen er sket i grundejerforeningens interesse. Grundejerforeningen er reelt den berettigede i henhold til deklarationen. Sagsøgte har alene forestået administration af deklarationen på vegne af grundejerforeningen,

at påtaleberettigelsen indeholder to forpligtelser for sagsøgte som administrator, dels en forpligtelse til at få vejbidraget indbetalt, og dels en forpligtelse til herefter, men først herefter, at foretage aflysning af servitutten. Pligten til at sikre effektiv betaling ligger implicit i påtaleberettigelsen,

at det er uden betydning at servitutten ikke var tinglyst pantstiftende,

at servitutten skal ses som en helhed og sagsbehandlingen i relation til servitutten ligeledes skal vurderes ud fra en helhedsbetragtning,

at baggrunden for i det hele taget at tinglyse en servitut er kravet om

ekstrabetaling af vejbidrag. Hvis ikke der skulle betales ekstra vejbidrag ved udstykning til under 1400 m² så var der ingen mening i selve tinglysningen. Det er således det helt centrale formål ved servitutten at sikre, at der sker betaling af ekstra vejbidrag når der kommer ekstra matrikler, hvilket medfører ekstra belastning af vejen i form af flere huse/flere beboere der gør brug af vejen.

- at det derfor er en central del af påtaleretten at påse at der sker betaling,
- at kommunen i tidligere tilfælde ses at varetage dette hensyn relevant forud for aflysning af en servitut og på den baggrund må det betragtes som forglemmelse/forsømmelse at det ikke er sket i nærværende sag,
- at sagsøger har lidt tab ved sagsøgtes disposition/aflysning af servitutten,
- at kommunen er ansvarlig for sin forsømmelse, uanset kommunens ydelse ikke er lovpåbudt og udføres vederlagsfrit,
- at kommunen ikke har haft pligt til at medvirke til aflysning før det var dokumenteret overfor kommunen at effektiv betaling havde fundet sted,
- at servitutten skal forstås efter en formålsfortolkning således, at der ved udstykning skal betales et vejbidrag for hver ny bolig der etableres,
- at konsekvensen af udstykningsforløbet har været, at der blev oprettet fire nye boliger og at der således skal betales for fire bidrag,
- at sagsøgte som påtaleberettiget ikke skulle have accepteret, de matrikulære ændringer uden samtidig at stille krav om betaling af fire vejbidrag i henhold til ovenstående formålsfortolkning af servitutten,
- at sagsøgte således har handlet erstatningspådragende ved at aflyse servitutten uden at opnå betaling af vejbidrag,
- at de matrikulære ændringer blev gennemført på en sådan måde, at det er omgåelse at der ikke blev betalt for fire vejbidrag, subsidiært for et mindre antal vejbidrag. Herunder gøres det gældende, at hvis ikke der var udstykket en selvstændig vej matr. samt foretaget arealoverførsel, så ville de to nyudstykkede grunde 7cr og 7cg have været af en sådan størrelse, at der skulle betales vejbidrag.
- at sagsøgte på ansvarspådragende vis har undladt, at sørge for indbetaling af anlægs bidraget og at sagsøgte herefter på ansvarspådragende vis har aflyst servitutten, hvorved sagsøger reelt er blevet afskåret fra at opnå dækning af sit krav hos køberen af grundene og også fra efterfølgende købere af grundene, idet disse købere er i god tro, på grund af den foretagne aflysning af servitutten,
- at sagsøgte som påtaleberettiget er erstatningsansvarlig. Der henvises bl.a. til U93.72H.

På den baggrund skal det gøres principalt gældende,

- at der skal betales for fire vejbidrag.

Subsidiært gøres det gældende,

at der skal betales for tre vejbidrag.

Mere subsidiært gøres det gældende,

at der skal betales for to vejbidrag, svarende til nyudstykningsbidrag af 7 cr og 7 cq.

at sagsøgerne har haft advokatombudsomkostninger i forbindelse med retssag imod ejeren af grunden Byggebo Egernvænget ApS,

at omkostningerne hertil er en direkte følge af kommunens fejlagtige håndtering af servitutten, som påtaleberettiget og omkostningerne gøres gældende som erstatningskrav."

Sagsøgtes advokat har i et påstandsdokument sammenfattende anført følgende synspunkter:

".....

at Kalundborg Kommune ikke har handlet ansvarspådragende, idet kommunen ikke har udvist fejl og forsømmelser i forbindelse med udøvelsen af virksomheden som påtaleberettiget i henhold til deklarationen, herunder da kommunen ikke var forpligtet til at påse, at der var sket effektiv indbetaling af vejbidraget,

at der ikke er årsagssammenhæng mellem Egernvængets Grundejerforenings eventuelle tab og Kalundborg Kommunes påståede forsømmelse,

idet der ikke var mulighed for at lade deklarationen tinglyse på ejendommene matr.nr. 7 cq og matr.nr. 7 cr, Nostrup By, Raklev,

idet undladt aflysning af deklarationen ikke ville have bragt en køber af ejendommen i ond tro om, hvorvidt et for længst forfaldent vejbidrag var betalt,

idet Kalundborg Kommunes påståede forsømmelse således ikke har været årsag til, at køberne af disse ejendomme angiveligt ikke skulle være blevet bragt i ond tro om betaling af vejbidrag, og

idet deklarationen ikke udgør en sikkerhedsret med relation til effektiv betaling, også da denne ikke er lyst pantstiftende,

idet krav om betaling af vejbidrag ved udstykning af matr.nr. 7 cf den 24. april 1984 på tidspunktet for Kalundborg Kommunes påtegning på aflysningen var forældet efter DL 5-14-3,

at Egernvængets Grundejerforening ikke har dokumenteret, at der er lidt et tab af den påståede størrelse, idet Egernvængets Grundejerforening ikke var berettiget til at kræve vejbidrag for udstykningen af 416 m² til vejarreal den 31. maj 2006, og da Egernvængets Grundejerforening ikke var berettiget til at kræve vejbidrag for arealoverførslen af 466 m² den 31. maj 2009."

Parternes advokater har under hovedforhandlingen gentaget og uddybet deres synspunkter.

Sagsøgtes advokat har for så vidt angår sagsomkostningerne anført, at det bør tillægges betydning, at han forgæves var mødt til den hovedforhandling, der var berammet til foretagelse på et tidligere tidspunkt. Hovedforhandlingen blev aflyst den pågældende dag på grund af sagsøgerens advokats sygdom.

Rettens begrundelse og afgørelse

Ved gennemførelsen af udstykningerne i 2 etaper blev de pågældende grunde reduceret til arealer mindre end 1.400 m², og deklarationen om betaling af vejbidrag kunne derfor aflyses, således som det er sket.

Efter de foreliggende oplysninger om baggrunden for og forløbet af udstykningerne sammenholdt med vidneforklaringerne fra Søren Kærn og Michael Leth-Espensen må det lægges til grund, at udstykningerne netop er gennemført i 2 etaper i det væsentlige for at undgå betaling af bidrag i overensstemmelse med deklarationen.

Med henvisning til deklarationens indhold og i øvrigt efter de foreliggende oplysninger ses der imidlertid ikke at være tilvejebragt et fornødent grundlag for at kunne fastslå, at sagsøgte som påtaleberettiget efter deklarationen har været forpligtet til at sørge for, at vejbidrag blev betalt.

Der er herefter ikke grundlag for at fastslå, at sagsøgte har udvist ansvarspådragende adfærd ved at undlade at opkræve vejbidrag eller ved at have undladt at orientere sagsøgeren om udstykningerne, forinden aflysning af deklarationen, idet det i øvrigt kan konstateres, at sagsøgte i overensstemmelse med deklarationens indhold har været forpligtet til at foretage aflysning af deklarationen for så vidt angår de grunde, der var omfattet af udstykningerne.

Sagsøgte frifindes derfor.

Der forholdes med sagsomkostningerne som anført nedenfor, idet der tages hensyn til sagens værdi, karakter og omfang samt resultatet.

Sagsomkostningerne dækker udgifterne til advokatbistand for sagsøgte, idet der dog ikke er fundet grundlag for at tildele forhøjede sagsomkostninger i anledning af aflyst hovedforhandling.

Der henvises til, at aflysningen er foretaget efter at det på dagen for den berammede hovedforhandling blev oplyst, at sagsøgerens advokat på grund af sygdom den pågældende dag var forhindret i at deltage i forhandlingen. De

heraf opståede merudgifter til advokatbistand for sagsøgte findes ikke at burde betales af sagsøgeren.

Thi kendes for ret:

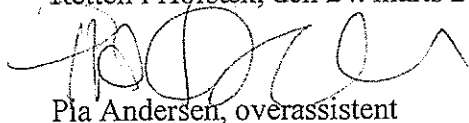
Sagsøgte, Kalundborg Kommune, frifindes.

Inden 14 dage skal sagsøgeren, Egernvængets Grundejerforening ved formanden Henning Lundberg, betale sagens omkostninger til sagsøgte med 52.000 kr.

Peder Johs. Christensen

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Retten i Holbæk, den 24. marts 2011.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Pia Andersen', written over a faint circular stamp.

Pia Andersen, overassistent