

D O M

Afsagt den 19. juni 2015 af Østre Landsrets 9. afdeling
(landsdommerne Bodil Dalgaard Hammer, Karen-Anke Tørring og Gerd Sinding (kst.)).

9. afd. nr. B-1400-14:

Tomas Hansen

(advokat Thomas V. Bonnor)

mod

Preben Vibe-Petersen

(advokat Andreas Antoniadès)

Lyngby Rets dom af 28. april 2014 (BS 150-1570/2013) er anket af Tomas Hansen med påstand om, at indstævnte tilpligtes at anerkende, at brugsretten i servitut af 27. august 1996 på ejendommen matr.nr. 8f Vedbæk by, Vedbæk kun med samtykke fra den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 8f Vedbæk by, Vedbæk kan fornys senest 30 år efter servitutens stiftelse den 27. august 1996.

Indstævnte, Preben Vibe-Petersen, har påstået stadfæstelse.

Forklaringer

Der er i landsretten afgivet supplerende forklaringer af Tomas Hansen og Preben Vibe-Petersen.

Tomas Hansen har supplerende forklaret blandt andet, at det ikke var ham, men en mulig køber til hans ejendom, der talte med indstævntes søn.

Preben Vibe-Petersen har supplerende forklaret blandt andet, at hans ejendom ikke var bebygget, da han købte den. På grunden op mod Strandvejen (nr. 500) var der et hus, som

imidlertid blev revet ned senere. Appellanten har nu bebygget grunden. Der går en sti ned til stranden langs hans grund. Det er en sti, der sikrer adgang for 7 lodsejere til en fælles badebro anlagt mellem hans grund og naboens grund.

Det var Jan Bunch, der henviste ham til den landinspektør, der har udfærdiget deklARATIONEN. Det vil kræve et større anlægsarbejde, hvis appellanten skal have adgang til stranden. Appellanten vil ikke kunne etablere en badebro, da der ikke længere gives tilladelse til etablering af badebroer. Indstævnte har brugt 500.000-700.000 kr. på kystsikring ved strandarealet. Han har aldrig anmodet appellanten om at bidrage økonomisk til kystsikringen.

Ejerforholdene var oprindelig sådan, at Jan Bunch ejede ejendommen op mod Strandvejen (nr. 500), mens det var Jan Bunchs forældre, der ejede ejendommen ned mod vandet (nr. 498). Udstykningen, og hvordan den skulle tilrettelægges, blev oprindelig aftalt mellem disse parter.

Procedure

Parterne har for landsretten gentaget deres anbringender for byretten vedrørende den nedlagte påstand og har procederet i overensstemmelse hermed.

Landsrettens begrundelse og resultat

Landsretten er enig i byrettens resultat og begrundelsen herfor. Landsretten stadfæster derfor byrettens dom, for så vidt som den er påanket.

Appellanten skal betale sagsomkostninger for landsretten til indstævnte med i alt 30.000 kr. til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms. Ved fastsættelsen af beløbet til dækning af advokatudgifter er der ud over sagens værdi taget hensyn til sagens karakter og omfang.

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

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal Tomas Hansen betale 30.000 kr. til Preben Vibe-Petersen.

Det idømte skal betales inden 14 dage efter denne doms afsigelse.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.