



**Udskrift af retsbogen**

Den 23. november 2017 kl. 09:30 blev retten sat på Nypilevej 9, 4771 Kalvehave af dommer Henning Larsen.

Der blev foretaget i offentligt retsmøde  
sag nr. BS 2-999/2016:

Grundejerforeningen Kalvehave Færgegård  
v/formand Martin Sønderholm  
Mosesvinget 72  
2400 København NV  
mod

*Sagsøgte 1*

4771 Kalvehave

og

*Sagsøgte 2*

4771 Kalvehave

For sagsøgeren og med formand Martin Sønderholm mødte advokat Stig Nielsen.

For de sagsøgte og med *Sagsøgte 2* mødte advokat Jesper Popp.

Der foretoges besigtigelse af plantebæltet tilhørende Grundejerforeningen Kalvehave Færgegård, beliggende matr. nr. 1 go Kalvehave Færgegård.

Retten midlertidigt hævet.

Retten sat påny i retssal D i Retten i Nykøbing Falster.

De tidligere mødte var til stede.

Der fremlagdes stævning med bilag 1-8, svarskrift, replik med bilag 9-12, sagsøgtes processkrift af 30. maj 2017, sagsøgers processkrift I med bilag 12-27, duplik, sagsøgers processkrift II med bilag 28-34, sagsøgtes processkrift af 26. oktober 2017, parternes påstandsdokumenter samt bilag A-D.

Sagsøgeren nedlagde endeligt påstand om, at de sagsøgte tilpligtes at anerkende, at den fulde ret til vedligeholdelse af plantebælte etableret i henhold til deklaration af den 30. januar 1964 tinglyst på matr. nr. 1 a, 1 b og 1 s Kalvehave Færgegård, Kalvehave sogn, nuværende matr. nr. 1 go Kalvehave Færgegård, Kalvehave sogn, nuværende matr. nr. 1 go Kalvehave Færgegård, til-

kommer sagsøgeren således, at de sagsøgte ikke har ret til at vedligeholde og/eller beskære det angivne plantebælte.

De sagsøgte nedlagde endeligt påstand om afvisning, subsidiært frifindelse.

Sagsøgeren forelagde sagen.

Sagsøgte supplerede forelæggelsen.

Formanden for grundejerforeningen \_\_\_\_\_ og Sagsøgte 2 afgav vejledt om sandhedspligten partsforklaring.

Vidne 1 og Vidne 2 afgav vejledt om om vidnepligten forklaring.

Sagen blev procederet.

Retten optog sagen til dom, der afsiges tirsdag den 12. december 2017 kl. 08:30.

Sagen udsat.

Retten hævet.

Henning Larsen  
dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.  
Retten i Nykøbing Falster, den 12. december 2017.

Jane Kølle, Afdelingsleder



**Udskrift af dombogen**

**DOM**

Afsagt den 12. december 2017 i sag nr. BS 2-999/2016:

Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgård  
v/formand Martin Sønderholm  
Mosesvinget 72  
2400 København NV  
mod

4771 Kalvehave  
og

4771 Kalvehave

**Sagens baggrund og parternes påstande**

Denne sag, der er anlagt den 24. oktober 2016, drejer sig om, hvem der i henhold til en servitut tinglyst på en hovedejendom og samtlige fra hovedejendommen udstykkede parceller er forpligtet til at passe og vedligeholde et beplantningsbælte.

Sagen drejer sig i anden række om, hvorvidt der er vundet hævde på ret til at vedligeholde det omhandlede beplantningsbælte.

Sagsøgeren, Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgård, har endeligt nedlagt påstand om, at de sagsøgte, 1 og 2, skal anerkende, at den fulde ret til vedligeholdelse af plantebæltet, etableret i henhold til deklaration af 30. januar 1964, tinglyst på matr. nr. 1 a, 1 b og 1 s Kalvehave Færgesgård, Kalvehave sogn, nuværende matr. nr. 1 go Kalvehave Færgesgård tilkommer sagsøgeren, således at de sagsøgte ikke har ret til at vedligeholde og/eller beskære det angivne plantebælte.

Sagsøgte har endeligt påstået afvisning, subsidiært frifindelse.

**Oplysningerne i sagen**

Den 12. oktober 1962 blev i Ministeriet for kulturelle anliggende afholdt et møde i anledning af, at entreprenør Erik Christensen ønskede at udstykke og bebygge ejendommene matr. nr. 1 a, 1 b og 1 s Kalvehave Færgesgård, Kalvehave sogn. Han havde i den anledning ansøgt ministeriet om tilladelse til dis-

pension i henhold til naturfredningslovens § 25, stk. 1, for så vidt angår den del af udstykningsarealerne, der lå mellem kysten og den af strandfredningskommisionen fastlagte byggelinie. Det fremgår af referatet fra mødet, at Danmarks Naturfredningsforening foreslog, at ejeren af ejendommen gik ind for en plan, efter hvilken der blev udlagt et bælte langs skoven, og hvorefter strandbyggelinien principielt skulle overholdes, hvilket ejeren tiltrådte.

Ved brev af 7. november 1962 til Ministeriet for kulturelle anliggender anført til Danmarks Naturfredningsforening, at man kunne anbefale en udstykningsplan i henhold til en vedlagt skitse. Det fremgår af brevet blandt andet:

" ...

Efter skitsen på kalken skal der holdes en afstand for bebyggelsen til Viemose Skov på 140 m og fra grundskellet til skoven 120 m. Dette friareal ses helst udlagt som et vænge, der evt. kunne bortforpagtes til den bagved liggende gård.

Mellem skræntkanten mod vandet og bebyggelsen udlægges et 30 m bredt friareal, hvoraf 6 m dog udlægges til et beplantningsbælte mod bebyggelsen. Dette beplantningsbælte, der også skal skærme bebyggelsen mod friarealet ved skoven, skal bestå af ++)

Pasningen af dette bælte må påhvile samtlige parceller, og det vil sikkert være ønskeligt, at det areal, der skal benyttes til beplantningsbælte, er i fælles eje.

Der må lyses deklaration på ejendommen om, at friarealet ind mod byen ingensinde må bebygges eller tilplantes, der må ikke opføres boder, skure, master el. a. skæmmende indretninger. Camping eller parkering af biler må ikke finde sted, ej heller må der henkastes affald på arealet.

Friarealet skal tilsås med græs. Der skal gives offentligheden adgang til at tage ophold på friarealet ved byen samt hele strandarealet nedenfor ejendommen. Endvidere skal der gives offentligheden adgang til at færdes på friarealet langs skræntkanten, og således at de kan fortsætte ind i Viemose Skov.

...

Både Naturfredningsrådet og Danmarks Naturfredningsforening er enige om, at der ikke kan forhandles om disse vilkår, og yderligere lempelser bør ikke gives for dem, der ønsker at udstykke ejendommen.

På den anden side mener man, at såfremt bygherren er villig til at indgå på de stillede vilkår, vil der opnås så betydelige goder, at det vil være rimeligt at give den nødvendige dispensation fra strandbyggelinien.

..."

Ved afgørelse af 1. januar 1963 meddelte Ministeriet for kulturelle anliggender Erik Christensen dispensation for strandbyggelinien på bl.a. følgende vilkår:

"1.

...

Umiddelbart op til grundskellene mellem disse og skovarealet udlægges et 6 m

bred beplantningsbælte bestående af hvid- og rødtjørn, slåen, ulfsrøn, hæg og tørstetræ. Der skal være en indbyrdes afstand af 1½ m mellem de plantede træer m.m., og der skal ved tilplantningen anvendes træer m.m. af en til udplantning passende alder. Beplantningsbæltet skal være fællesareal for parcellerne, og pasning og vedligeholdelse påhviler samtlige grundejere.

Vedligeholdelse af det øvrige friareal samt af hegnet mod stien påhviler den udstykkende ejendom.

2. Al bebyggelse på parcellerne langs skræntkanten skal holdes i en afstand af mindst 80 m fra den for græsvækst blottede strandbred. Mellem skræntkanten og grundskellene udlægges et 30 m bredt friareal, og der gives offentligheden adgang til at færdes ad den langs skræntens overkant planlagte sti hen til Viemose skov. Af arealet udlægges 6 m til et beplantningsbælte af samme beskaffenhed som det ovenfor under punkt 1 nævnte bælte, og beliggende op til grundskellene. Beplantningsbæltet skal være fællesareal for parcellerne, og pasning og vedligeholdelse påhviler samtlige grundejere.

3. Der gives offentligheden adgang til at færdes og opholde sig på det på planen viste friareal ind mod Kalvehave by og på strandarealet nedenfor hele ejendommen som vist på planen.

4.

De under punkt 1-4 nævnte bestemmelser vil efter forudgående godkendelse af fredningsnævnet være at tinglyse som servitutstiftende på samtlige udstykkede parceller samt hovedejendommen.

..."

I deklARATIONEN, der blev tinglyst på hovedejendommen og samtlige parceller, hedder det blandt andet:

"...

Umiddelbart op til grundskellene mellem disse og skovarealet udlægges et 6 m bredt beplantningsbælte bestående af hvid- og rødtjørn, slåen ulfsrøn, hæg og tørstetræ. Der skal være en indbyrdes afstand af 1½ m mellem de plantede træer m.m., og der skal ved tilplantningen anvendes træer m.m. af en til udplantning passende alder. Beplantningsbæltet skal være fællesareal for parcellerne, og pasning og vedligeholdelse påhviler samtlige grundejere.

Vedligeholdelse af det øvrige friareal samt af hegnet mod stien påhviler den udstykkende ejendom.

2. Al bebyggelse på parcellerne langs skræntkanten skal holdes i en afstand af mindst 80 m fra den for græsvækst blottede strandbred. Mellem skræntkanten og grundskellene udlægges et 30 m bredt friareal, og der gives offentligheden adgang til at færdes ad den langs skræntens overkant planlagte sti hen til Viemose skov. Af arealet udlægges 6 m til et beplantningsbælte af samme beskaffenhed som det ovenfor under punkt 1) nævnte bælte, og beliggende op til grundskellene. Beplantningsbæltet skal være fællesareal for parcellerne, og pasning og vedligeholdelse påhviler samtlige grundejere.

Det øvrige friareal og stien langs skrænten skal på den udstykkende ejendoms bekostning tilsås med dræs og må iøvrigt ikke beplantes. Der må ikke foretages nogen form for bebyggelse eller opføres boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger. Camping og parkering af motorkøretøjer må ikke findes et Der må ikke henkastes affald på arealet. Vedligeholdelse af friarealet, bortset fra beplantningsbæltet, påhviler samtlige parceller af den udstykkende ejendom.

...

Påtaleberettiget i henhold til nærværende servitut er Ministeriet for Kulturelle Anliggender, Naturfredningsforeningen, Naturfredningsnævnet for Præstø Amtsråds-kreds, Sognerådet samt ejeren af hovedparcellen på nærværende ejendom.

..."

Ved endeligt skøde af 11. maj 1971 erhvervede Grundejerforeningen Kalvehave Færgesø matr. nr. 1 go Kalvehave Færgesø, Kalvehave sogn, hvorpå det i sagen omhandlede beplantningsbælte er beliggende.

Den 25. april 1971 blev afholdt generalforsamling i Grundejerforeningen Kalvehave Færgesø.

Det hedder under punkt V blandt andet :

"...

Under eventuelt var der en debat om vedligeholdelse af læbælte. Hr. Harrill Nielsen og hr. Holst mente de havde ret til at klippe træer og buske ned, så de ikke hindrede udsyn. Dette bestred formanden, som havde indhentet oplysninger i overfredningsnævnet. Disse gik ud på at træer og buske ikke må klippes idet de skal vokse op til den moderate højde de kan få, og derved til dels dække udstykningen for dem der sejler på Ulvsund.

Formanden citerede skrivelse fra den påtaleberettigede og anmodede de 2 herrer om at indhente fornøden tilladelse fra den påtaleberettigede, hvis denne kunne opnås måtte foreningen selvfølgelig bøje sig. De pågældende var ikke tilfredse hermed, men deres indsigelser mødte ikke medhold i forsamlingen."

I grundejerforeningens formandsberetning på generalforsamlingen blev blandt andet anført:

"...

Vi har desværre fra bestyrelsens side set os nødsaget til at påtale forskellige forhold i årets løb - disse påtaler er blevet modtaget med en forståelse dog har enkelte følt sig meget forurettet, dette gælder i særdeleshed hvor påtale af beskæring af læbælter har fundet sted.

Det må stå helt fast af færdsel, beskæring, henkastning af affald m.m. i læbælterne er strengt forbudt. Disse bælte er pålagt af naturfredningsnævnet, og stillet under foreningens beskyttelse og enhver ødelæggelse af disse ifalder straf efter loven.

..."

Storstrøms Amt, Natur-og Plankontoret rettede ved brev af 3. april 1997 henvendelse til Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgård i anledning af grundejerforeningens beplantningsbælte. Det hedder i brevet blandt andet:

"...

Amtsrådet er blevet gjort opmærksom på, at der er foretaget kraftig beskæring af et beplantningsbælte på et fællesareal tilhørende grundejerforeningen "Kalvehave Færgesgård".

...

Arealet hvorpå der er foretaget beskæring er beliggende ud for følgende 3 ejendomme:

- Birkevej 10 med matr. nr. 1 bm Kalvehave Færgesgård, Kalvehave tilhørende H. G. Henrik Hansen, Skebyvej 10, 2740 Skovlunde.
- Birkevej 11 med matr. nr. 1 bo Kalvehave Færgesgård, Kalvehave tilhørende Holger Sørensen Bentzen, Skovvang 2, 4690 Haslev.
- Bøgevej 12 med matr. nr. 1 ca Kalvehave Færgesgård, Kalvehave tilhørende Gitte & Bent Heidner, L-8314 Cappelen, Luxembourg.

Det er Natur- og Plankontorets foreløbige vurdering, at den udførte beskæring af beplantningsbæltet ikke er i overensstemmelse med fredningsdeklarationen. Dette begrundes med det forhold at de beskærede områder ikke længere opleves som levende hegn, men derimod som hække.

Med formuleringen beplantningsbælte i fredningsdeklarationen er der efter vores vurdering tilsigtet et sammenhængende bælte af træer/buske og ikke et område, der fremtræder som klippede hække.

Amtsrådet har som påtaleberettiget i henhold til fredningsdeklarationen en forpligtelse til at foranledige ulovlige forhold lovliggjort, jfr. naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 6.

...

Forinden vi arbejder videre med sagen, og en eventuel forelæggelse for Fredningsnævnet anmodes derfor om en udtalelse fra Grundejerforeningen vedr. følgende spørgsmål:

- Har Grundejerforeningen kendskab til hvem der har gennemført beskæringen af beplantningsbæltet på grundejerforeningens fællesareal?
- Grundejerforeningen er ansvarlig for vedligeholdelse og pasning af de omtalte arealer. Det ønskes derfor redegjort for beplantningsbæltets meget forskellige fremtræden, herunder om området som det på de 3 ejendomme fremstår p.t., er i overensstemmelse med Grundejerforeningens planer for pasning af hele beplantningsbæltet?"

Grundejerforeningen "Kalvehave Færgesgård" besvarede ved brev af 4. maj 1997 henvendelsen fra Storstrøms Amt. Det hedder i brevet til amtet blandt andet:

"...

Bestyrelsen vil efterfølgende fremkomme med en redegørelse vedr. beskæring/pasning af beplantningsbæltet set i lyset af, hvad der i tidens løb er foretaget af tiltag

eller forsøg på tiltag i grundejerforeningen.

Tilbage i 1976 blev hele beplantningsbæltet med vejledning fra skovfogeden klippet ned til 2 meters højde pga. for stor højde og manglende tæthed i bunden. Dog ikke udfør Bøgevej og Birkevej, hvor medlemmerne selv hvert år foretog denne beskæring.

I 1981 trængte bæltet igen til en sanering, men på grund af omkostninger til andre formål havde grundejerforeningen ikke råd til at få foretaget en beskæring. Den enkelte grundejer opfordredes til selv at foretage beskæring.

På en del efterfølgende generalforsamlinger har det været diskuteret efter hvilke regler, der skulle beskæres, og hvorvidt der i budgetterne skulle tages højde for udgifter dertil, uden at der er kommet nogle endelige afgørelser eller fremadrettede tiltag.

I 1992 fremkom den daværende bestyrelse med et forslag til beskæring af hele bæltet, baseret på et prisoverslag fra skovfoged Erik Nielsen, ca. 50.000 kr. Det blev forkastet.

Siden har en del grundejere beskåret bæltet udfør deres grund, nogle hvert år, andre sjældnere.

I dette forår er der blevet beskåret udfør 7-8 grunde til en højde af 1,80-2,00 meter, enten ved egen hjælp eller ved vores frivillige arbejdskorps.

Af deklarationen (ikke fredningsdeklarationen) fremgår det ikke, hvordan beplantningsbæltet skal vedligeholdes, men kun hvad det skal bestå af.

Ved en beskæring af bæltet er det alene "Lov om hegn", der kan henvises til. Her fremgår, at levende fælleshegn kan kræves nedkappet én gang årligt til en højde af 2 m eller til den af Hegnsynets fastsatte højde på 1,80 m.

Natur- og Plankontoret ønsker redegjort for beplantningsbæltets meget forskellige fremtræden og fokuserer på 3 ejendomme, matr. nr. 1 bm, 1 bo og 1 ca. Hvorfor medtager man ikke hele beplantningsbæltets uensartede fremtræden??

For at efterkomme ønsket om mere ensartet beplantningsbælte udfør Ulvsundvej, Birkevej og Bøgevej har bestyrelsen haft kontakt til de 4 grundejere og fået udfærdiget, at der i løbet af forsommeren vil blive foretaget en beskæring udfør hele det pågældende bælte.

Fremover vil der hvert år blive foretaget en lignende beskæring, således at den omtalte del af beplantningsbæltet vil kunne fremstå som et kønt "levende hegn" til glæde for alle i området.

..."

Ved afgørelse af 14. april 2000 meddelte Storstrøms Amt Grundejerforeningen Kalvehave Færggård påbud om at vedligeholde blandt andet beplantningsbæltet på matr. nr. 1 go Kalvehave Færggård i overensstemmelse med en udfærdiget forskrift. Grundejerforeningen Kalvehave Færggård, Dan-



marks Naturfredningsforening og en sommerhusejer påklagede afgørelsen til Naturklagenævnet, der ved afgørelse af 26. september 2000 ophævede amtets afgørelse. Det hedder i Naturklagenævnets afgørelse blandt andet:

"..

Amtets afgørelse er truffet efter naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 5, hvorefter amtet skal påse, at vilkår, der er fastsat i tilladelser, overholdes. Efter lovens § 78, stk. 4, er sådanne tilsynsafgørelser ikke som sådan omfattet af klagegangen til Naturklagenævnet, men nævnet vil kunne tage stilling til det underliggende retsforhold, det vil i dette tilfælde sige til spørgsmålet om, hvorvidt der overhovedet foreligger et ulovligt forhold.

Det bemærkes indledningsvis, at klagen fra sommerhusejeren må afvises fra realitetsbehandling, idet han ikke er klageberettiget, jf. naturbeskyttelseslovens § 86.

...

Der er derimod ikke i de fastsatte vilkår stillet nogen krav om beplantsningsbæltets højde, og der er om vedligeholdelsen af det etablerede beplantningsbælte alene stillet krav om, at vedligeholdelsen påhviler grundejerforeningen.

Amtet har derfor ikke haft hjemmel i afgørelsen af 1963 eller i den deklaration, hvormed de for afgørelsen fastsatte vilkår efterfølgende er tinglyst, til i en generel forskrift at stille særlige krav til grundejerforeningens vedligeholdelse, og amtets afgørelse af 14. april 2000 ophæves herefter.

..."

Der er fremlagt referater fra Grundejerforeningen Kalvehave Færggårds generalforsamlinger, hvoraf det fremgår, at vedligeholdelse af plantebæltet har været drøftet gentagne gange.

Ved brev af 15. april 2016 anmodede Grundejerforeningen Kalvehave Færggårds advokat Sagsøgte 1 om at anerkende, at retten og pligten til at vedligeholde grundejerforeningens beplantningsbælte tilkommer grundejerforeningen, hvilket Keld Rasmussen afviste.

Sagsøgte 2 har ligeledes bestridt, at det er Grundejerforeningen Kalvehave Færggård, der har retten og pligten til at vedligeholde beplantningsbæltet.

Den 23. maj 2015 holdt Grundejerforeningen Kalvehave Færggård generalforsamling. Det hedder i referatet fra generalforsamlingen blandt andet:

"Der var en kort diskussion af vedligeholdelsespligten for plantebæltet mod kysten, hvor Sagsøgte 1, igen fremførte, at han mener, at deklarationen giver grund til at mene at vedligeholdelsespligten påhviler den enkelte grundejer ud for beplantningsbæltet. Formanden svarede, at bestyrelsen anså denne diskussion for definitivt afsluttet på baggrund af den redegørelse der var blevet udsendt til medlemmerne i november 2014. Naturklagenævnet har i en endelig afgørelse fra september 2000 gjort det klart at vedligeholdelsen alene påhviler Grundejerforeningen. Plantebæltet bør fremstå ensartet og naturligt, hvilket er intentionen bag

foreningens vedligeholdelsesplan. Bestyrelsen forventer at alle i fremtiden bakker op om den vedtagne plan og derfor ikke foretager egen beskæring i fremtiden."

Den 14. maj 2016 holdt Grundejerforeningen Kalvehave Færgedgård generalforsamling. Det hedder i referatet fra generalforsamlingen blandt andet:

"...

- Beplantningsbæltet er vokset pænt til efter forrige års kraftige beskæring.

Grundejere med parceller op til beplantningsbæltet har modtaget brev om, at de har ret til at få etableret en ti meter bred udsigtskile. De skal blot meddele deres ønske, og bestyrelsen vil så indarbejde det i næste beskæringsrunde.

Desværre har et par grundejere nok engang overtrådt foreningens regler og generalforsamlingens beslutninger og skåret beplantningsbæltet ud for deres grund kraftigt ned.

Kystdirektoratet, som er påtaleberettiget i denne sag, har henvist sagen til privat søgsmål.

Bestyrelsen har derfor bedt en sagfører om bistand.

De grundejere, der har overtrådt bestyrelsens mange påbud om ikke at beskære beplantningsbæltet, har således modtaget et brev fra advokaten, der redegør for sagen - dvs. at det er grundejerforeningen som har ret og pligt til at vedligeholde bæltet - med påbud om ikke at foretage yderligere beskæring. Pågældende grundejere svarede imidlertid, at de har ret til og agter at fortsætte som hidtil.

Efter råd fra advokaten fremsatte bestyrelsen derfor forslag til generalforsamlingen om at indføre en bøde for uautoriseret beskæring af beplantningsbæltet.

*Dette forslag har bestyrelsen imidlertid valgt at trække tilbage.*

- Anerkendelsessøgsmål: Ved yderligere drøftelser med advokaten er bestyrelsen nemlig nået frem til, at denne årtier lange strid om beplantningsbæltet nu må finde sin endelige løsning.

Derfor er det bestyrelsens plan - såfremt den genvælges - at rejse et anerkendelsessøgsmål mod de pågældende grundejere med det formål, at domstolen en gang for alle skal afgøre, *hvem der har ret og pligt til at foretage beskæring af beplantningsbæltet.*

Bestyrelsen gør det nødtvungent og understreger sin ærgrelse over, at det har været umuligt at finde en mindelig løsning på denne strid.

Det blev oplyst, at uanset om foreningen vinder sagen eller ej, vil det være forbundet med visse udgifter for foreningen at rejse sagen.

...

Herefter blev bestyrelsens beretning vedtaget med klapsalver."

Det fremgår af referatet, at bestyrelsesmedlemmerne blev genvalgt eller fortsatte uden at være på valg.

Den 25. maj 2017 holdt Grundejerforeningen Kalvehave Færgedgård general-

forsamling. Det hedder i referatet fra generalforsamlingen blandt andet:

"...

- Søgsålet vedrørende beplantningsbæltet: (i denne del af referatet har referenten indføjet link til de relevante dokumenter, så man let kan finde dem på nettet).

Formand Martin Sønderholm præsenterede indledningsvis konfliktens kerne:

- Ved sidste års generalforsamling meddelte bestyrelsen, at den ville indgive et anerkendelsessøgsmaal mod to grundejere, der systematisk har forbrudt sig mod bestyrelsens gentagne henstillinger om ikke at foretage egen beskæring af foreningens beplantningsbælte mod øst.

- Sagen blev rejst mod disse to grundejere, fordi de har fået udarbejdet et advokatnotat, hvori grundejernes selvbestaltede beskæring af bæltet forsvares med følgende påstand.

...

Dirigenten mente nu, at alle synspunkter var blevet fremført. Forsamlingen var enig. Der var en kort diskussion om, hvorvidt beretningen skulle til afstemning. Dirigenten påpegede at vedtægterne blot forlanger, at bestyrelsen skal aflægge sin beretning, og det blev taget til efterretning.

..."

Kystdirektoratet har i en email af 28. september 2017 til Rene Skjold, der som sommerhusejer er medlem af Grundejerforeningen Kalvehave Færggård, anført blandt andet:

"...

Kystdirektoratet har gennemlæst de tilsendte dokumenter, samt forslaget til mæglingstekst. Kystdirektoratet har vurderet at det ikke har været nødvendigt at søge de egentlige sager frem i arkivsystemer da klagenævnsafgørelserne og notatet om retsgrundlag blev vurderet som fuldt oplysende.

Kystdirektoratet bekræfter hermed, at mæglingsteksten, som den er fremsendt, vil overholde vilkåret i dispensationen af 1961, som det er tinglyst. Teksten sikrer de to væsentlige forhold i deklARATIONEN:

- 1) Beplantningsbæltet bevarer
- 2) Beplantningsbæltet holdes i en minimumsbredde på 6 m.

Det bemærkes, at de enkelte ejere af sommerhusgrundene ikke har vedligeholdelsespligten efter deklARATIONEN. Det er alene grundejeren af matr. nr. 1 go, altså grundejerforeningen, som har denne pligt. Det er dog set fra Kystdirektoratets side uproblematisk, at grundejerforeningen lader andre udføre arbejdet.

..."

Det hedder i Grundejerforeningen Kalvehave Færggård's vedtægter blandt andet:

".....

## § 2. Medlemskab

Alle nuværende og fremtidige ejere af parceller udstykket inden 1972 fra matr. nr. 1 a m.fl. Kalvehave Færggård, til sommerhusbeboelse har ret og pligt til at være

medlem af grundejerforeningen.

...

### § 3 Formål

Grundejerforeningen, der er upolitisk, er stiftet i henhold til bestemmelsen i skødet om grundejerforeningen.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, herunder at repræsentere parcelejerne over for offentlige myndigheder, samt at træffe bestemmelse om vedligeholdelse af veje, forsyningsledninger, fællesarealer mv., og om andre foranstaltninger på foreningens areal.

stk. 2. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

...

### Generalforsamlingen

#### § 7. Højeste myndighed

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

...

#### § 11 Beslutningsdygtighed

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jf. dog § 19.

stk. 2. Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægt, bevilling af midler udover de til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side samt optagelse af lån, kræves, at to tredjedele af foreningens medlemmer er repræsenteret, og at beslutningen endvidere vedtages mod mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Er det nødvendige antal medlemmer ikke repræsenteret, men mindst to tredjedele af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes en ny generalforsamling skal holdes inden en måned. På denne kan forslaget vedtages, når to tredjedele af de afgivne stemmer, uden hensyn til mødendes tal, er for forslaget.

...

#### § 14. Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse m.m. af fælles anlæg- og varetager dens anliggende, herunder dens formue. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønninger m.m. af medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtelser.

..."

## Forklaringer

Formanden for Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgård, har forklaret, at han i 2002 købte en grund beliggende i den omhandlede udstykning. I november 2003 byggede han hus på grunden. Hans ægtefælle var medlem af bestyrelsen for Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgård i 2007-2008. Han var revisor for Grundejerforeningen i 2009-2011. I 2011 blev han medlem af grundejerforeningens bestyrelse. I 2012 blev han valgt til formand. Han gik til valg på at få vedtaget en vedligeholdelsesplan for beplantningsbæltet. I 2013 blev vedligeholdelsesplanen for beplantningsbæltet vedtaget af grundejerforeningen.

Ved generalforsamlingen i grundejerforeningen i 2007 blev ordensreglementet ændret, således at det udtrykkeligt kom til at fremgå, at beskæring og vedligeholdelse af beplantningsbæltet skulle ske efter grundejerforeningens bestemmelse.

Da han købte sin grund i 2002, fremstod beplantningsbæltet som et relativt ensartet levende hegn. Der var da kun i begrænset omfang beskåret i beplantningsbæltet, men fra 2003 til 2005 konstaterede han, at der var problemer med, at nogle grundejere med grund ud til beplantningsbæltet skar kraftigt ned i beplantningsbæltet.

I løbet af hans ejertid har han konstateret, at de sagsøgte beskæring gradvist er blevet voldsommere, således at der nu skæres ned til 1,50-2,00 meters højde.

*Sagsøgte 1* skar i februar 2016 beplantningsbæltet ned til ca. 1,50 meter ud for sin ejendom.

På generalforsamlingen i 2008 blev der udtrykt kritik af, at der blev skåret kraftigt ned i beplantningsbæltet hos nogle sommerhusejere, og siden april 2012 er beskæringen blevet påtalt overfor de 2 sagsøgte af bestyrelsen.

Før 2012 har Grundejerforeningen foretaget vedligeholdelse af plantebæltet ved at arbejdshold bestående af grundejere på grundejerforeningens foranledning foretog beskæring. Endvidere blev beskæringen og vedligeholdelsen uddelegeret af Grundejerforeningen til enkelte grundejere med grundejerforeningens accept. Dette fremgår af Storstrøms Amts brev af 2. juni 2000 til Naturklagenævnet.

I 2007 blev ordensreglementet for grundejerforeningen ændret, at det således kom til at fremgå, at de enkelte medlemmer ikke måtte foretage egenbeskæring af beplantningsbæltet. Beskæringen måtte herefter alene foretages efter tilladelse fra bestyrelsen. Anledningen til præciseringen i 2007 af vedligeholdelsesreglementet var, at omfanget af de enkelte medlemmers beskæringer af plantebæltet var taget til. Den endelige vedligeholdelsesplan for plantebæltet blev vedtaget i 2012. Efterfølgende har grundejerforeningen i oktober 2013 sørget for, at beplantningsbæltet blev gjort smallere, således at det ikke er mere end 6 meter i bredden. I 2015 foranledigede generalforsamlingen, at der skete topkapning af træer i beplantningsbæltet i 3 meters højde. Det var planlagt, at der i 2017 skulle ske vertikalbeskæring af plantebæltet, men Grundejerforeningen valgte at afvente retssagens udfald, ligesom det meget våde fører var af betydning for, at man undlod den planlagte beskæring.

I 2016 blev nærværende retssag anlagt, idet de sagsøgte fortsatte med selv at beskære beplantningsbæltet til 1½ meters højde uden tilladelse fra grundejerforeningen. På generalforsamlingen i 2016 blev vedligeholdelsesplanen indarbejdet i ordensreglementet. Bestyrelsen gik i 2016 til valg på, at der skulle

anlægges et anerkendelsessøgsmål mod de 2 sagsøgte. Han bad på generalforsamlingen medlemmerne om at godkende sagsanlægget forbindelse med godkendelse af hans formandsberetning, hvilket skete. Grundejerforeningens har kontante indeståender på to bankkonti på ialt 150.000 kr. Grundejerforeningen har således tilstrækkelige midler til at føre sagen, uden at der er behov for at opkræve særskilt betaling fra medlemmerne.

Grundejerforeningens generalforsamling i 2017 tilkendegav bestyrelsen, at den ønskede et klart mandat til at fortsætte søgsmålet. 70 ud af 108 medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen. På generalforsamlingen var der et solidt flertal for at genvælge bestyrelsen og dermed at fortsætte søgsmålet.

De 108 medlemmer af Grundejerforeningen betaler et årligt kontingent hver på 600 kr. Efter bestyrelsens skøn beløber udgifterne til retssagen sig til 50-60.000 kr.

*Sagsøgte 2* har forklaret, at hun købte ejendommen i 1970. Da bestod det omhandlede plantebælte af nogle små planter. Hun og hendes mand holdt beplantningsbæltet i en vis højde efter beplantningsbæltet var kommet op. De har i hvert fald siden 1980 en gang årligt skåret beplantningsbæltet ud for deres ejendom ned til 1½ meters højde. Beplantningsbæltet voksede herefter op til ca. 3 meter i højden, hvorefter de på ny sørgede for, at det blev skåret tilbage. Kun om vinteren kan hun fra sit hus se vandet.

Ud for Egevej 14 er beplantningsbæltet skåret ned til 1½ meters højde. Det har beboerne af denne ejendom gjort gennem mange år.

*Vidne 1*, der ligeledes har sommerhusgrund ned til beplantningsbæltet, købte sin ejendom beliggende i 2002. Da *Vidne 1* købte ejendommen, var beplantningsbæltet ud for hendes ejendom ikke blev beskåret i mange år. Nogle beboere på vejen hjalp hende med at skære beplantningsbæltet ned.

*Sagsøgte 1* har i de 16 år, han har ejet ejendommen beliggende ( ) sørgt for at holde beplantningsbæltet ud for hans ejendom lavt. Før *Sagsøgte* ejede ejendommen, ejede Andersen ejendommen. Andersen sørgede ligeledes for, at beplantningsbæltet blev beskåret.

Hun forstår deklARATIONEN sådan, at de enkelte grundejere selv må vedligeholde beplantningsbæltet. Mange har sagt til hende, at de ville gøre som hende, hvis de havde hendes ejendom. Mange medlemmer har på generalforsamlingen støttet hendes opfattelse af, hvordan beplantningsbæltet skal holdes. Indtil hendes mand døde for ca. 10 år siden, sørgede de selv for at beskære beplantningsbæltet. Efterfølgende har hun fået andre til at gøre det for sig. Hun har ikke haft kontakt til grundejerforeningens bestyrelse vedrørende beskyer af beplantningsbæltet. Der er derimod blevet talt om det på grunde-

jerforeningens generalforsamlinger.

Hun ved ikke, hvorfor der ikke blev gjort indsigelser fra amtets side mod hendes beskæring af beplantningsbæltet, jf. herved Storstrøms Amts brev af 3. april 1997 til grundejerforeningen.

Vidne 1 har forklaret, at hun og hendes mand købte ejendommen beliggende \_\_\_\_\_ der grænser op til det omhandlede beplantningsbælte, i 2002. Da var beplantningsbæltet og beplantningen på hendes ejendom en "urskov". Beplantningsbæltet var dobbelt så bredt, som det skulle være. Det havde ikke været vedligeholdt i mange år. Hun og hendes mand ryddede grunden for træer, og da beplantningsbæltet begyndte at vælte ind på deres grund, ryddede de i beplantningsbæltet. Hun ved ikke hvem, der skulle passe beplantningsbæltet, men der var ikke andre end hende og hendes mand, der gjorde det. De seneste tre år har hun fået pålæg fra grundejerforeningen om ikke at holde beplantningsbæltet nede. Hun har derfor sidst skåret i beplantningsbæltet i 2014. Den 29. april 2017 har grundejerforeningen sørget for beskæring af beplantningsbæltet ud for hendes ejendom.

Vidne 2 har forklaret, at han ejer ejendommen beliggende \_\_\_\_\_ der ligger ud for det omhandlede beplantningsbælte. Han har ejet ejendommen i 15-17 år. Før da var ejendommen i hans families eje. Han er kommet på ejendommen de seneste 50 år.

I 2017 stillede bestyrelsen op til valg på vilkår, at den ville fortsætte retssagen, såfremt den blev valgt. En stemme på bestyrelsen var således en stemme på fortsættelse af sagen. Han ved ikke, om retssagen var anført som et særskilt punkt i indkaldelsen eller på dagsordenen til generalforsamlingen. På generalforsamlingen i 2016 blev spurgt om, hvad det ville koste at anlægge retssagen. Bestyrelsen oplyste da, at man forventede en udgift på ca. 25.000 kr. Det blev oplyst, at det ikke omfattede yderligere omkostninger, hvis sagen blev tabt. På generalforsamlingen i 2016 blev der i budgettet for 2017 afsat 30.000 kr. til retssagen.

På generalforsamlingen i 2017 blev udgifterne til retssagen ikke drøftet.

Grundejerforeningen har modtaget anonyme donationer til førelse af sagen på mere end 10.000 kr.

Så vidt han husker, er plantebæltet ud for Sagsøgte 2 ejendom gennem årene blevet klippet af ejeren af denne ejendom med en vis intensitet.

Plantebæltet ud for Sagsøgte 1 ejendom er også blevet beskåret adskillige gange af den tidligere ejer af denne ejendom, Andersen. Det skete nogle år før Sagsøgte 1 overtog ejendommen. Det skete for mere end 20 år siden. Sagsøgte 1 har i sin ejertid beskåret plantebæltet ud for sin ejendom en gang årligt. Da Andersen var ejer af ejendommen, blev plantebæltet

beskåret hver 2.-3. år.

I de seneste 20 er der foretaget beskæring af hele plantebæltet, men med forskellig intensitet. Henriksen, der ejer ejendommen beliggende Egevej 14, har beskåret plantebæltet ud for sin ejendom i alle de år, han har ejet sin ejendom. Også andre beboere med grund til plantebæltet har udtynnet enkelte træer.

Bestyrelsen er, så vidt han er bekendt, ikke blevet spurgt om tilladelse til beskæring, før de enkelte sommerhusejere har foretaget beskæring af beplantningsbæltet. Han husker ikke, hvornår sommerhusejerne har været indkaldt til at foretage beskæring af beplantningsbæltet i arbejdsform. Et par grundejere har tidligere af bestyrelsen fået lov til at fjerne nogle store træer. Han ved ikke i øvrigt, i hvilket omfang beskæring af beplantningsbæltet er sket efter godkendelse af bestyrelsen.

### Parternes synspunkter

**Grundejerforeningen Kalvehave Færgesø** har i overensstemmelse med sit påstandsdokument anført:

- at deklARATIONEN sagens bilag 1 fastslår, at det er fællesskabet som har pligten og retten til vedligeholdelse af fællesarealet,
- at der ved formuleringen "samtlige grundejere" skal forstås fællesskabet mellem grundejerne - det vil sige grundejerforeningen i modsætning til vedligeholdelsen af det "øvrige frie areal", der påhviler "den udstykkende ejendom". Efter en sproglig fortolkning er det således grundejerforeningen, som er berettiget og forpligtet til vedligeholdelsen.
- at sagsøger som formel ejer af det pågældende fællesareal har retten og pligten til vedligeholdelse af fællesarealet og at de sagsøgte som medlemmer af foreningen ikke kan handle i strid med de afgørelser, som foreningens bestyrelse og generalforsamling har truffet,
- at sagsøger er berettiget til at anlægge retssagen, idet det er sagsøgers ansvar, som påtaleberettiget, at varetage administrationen af servitutten, herunder eventuelt ved anlæggelse af retssag, som er nødvendig, for varetagelsen af administrationen af servitutten,
- at sagen ikke skal afvises, idet der ikke nogen formelle forhold omkring sagen der kan begrunde, at der sker afvisning af sagen,
- at sagsøger har vedtaget en vedligeholdelsesplan i overensstemmelse med foreningens vedtægter på den ordinære generalforsamling i 2013,
- at vedligeholdelsesspørgsmålene har været diskuteret på talrige generalforsamlinger også forud for 2013 og idet sagsøgte har fået talrige henstillinger om ikke at foretage vedligeholdelse,
- at sagsøger således aldrig på noget tidspunkt har tilladt sagsøgte, at foretage beskæringen hverken direkte eller stiltiende,
- at kommunen og Naturklagenævnet forudsætter ved deres afgørelser om servitutten, at det er sagsøger der foretager vedligeholdelse af plante-



- bæltet,
- at plantebæltet er etableret af hensyn til offentligheden og at det er en offentlig retlig forudsætning, at det er sagsøger der står for vedligeholdelsen,
- at sagsøger såvel efter servitutens formulering som efter ejerforhold til arealet, har retten til at vedligeholde plantebæltet, at de sagsøgte ikke har vundet hævde på retten til at klippe fællesarealer, at de sagsøgte har pligtmæssigt medlemskab af den sagsøgende forening,
- at sagsøger har pligt til at håndhæve servituten, idet foreningen er tillagt denne kompetence som påtaleberettiget,

Sagsøgte har i overensstemmelse med deres påstandsdokument anført:

#### Ad afvisningspåstand

- Foreningens formand og bestyrelse har ikke jfr. vedtægternes § 11, stk. 1 - 3 fået en generalforsamlingsgodkendelse til anlæggelse af retssag, bilag C.
- En sagsomkostning på 60.000 kr. overskrider, hvad der kan anses for daglig drift, når den samlede kontingentbetaling udgør ca. 64.800 kr. årligt (108 medlemmer á 600 kr.) iflg. bilag 9. § 11, stk. 3 i vedtægterne taler om bevilling af midler udover de til administration og almindelig drift nødvendige.
- Når sagsøger/grundejerforeningen ikke hidtil har vedligeholdt hegnet regelmæssigt pga. økonomi, er en potentiel udgift på 60.000 kr. til sagsomkostninger mod to ejere, der vedligeholder deres skelhegn, meget stort.
- Bestyrelsen har ikke oplyst udgifternes størrelse.

#### Ad øvrige påstande

- De sagsøgte og andre grundejere med skel mod fælleshegnet har selv vedligeholdt og nedklippet fælleshegnet på 6 m bredde i mere end 20 år, og derved vundet servituthævd.
- Det fremgår af bilag 12, Naturstyrelsens dispensation til Vordingborg Kommune af 8. april 2011, side 2, at sagsøger i 1976 har foretaget en ensartet beskæring til 2 m's højde, og at plejen herefter har været individuel jfr. bilag A, fotos.
- Forarbejderne til servituten har ikke betydning for de sagsøgtes synbare hævdvundne ret.
- At sagsøger og Naturfredningsforeningen m.fl. fortolker og har fortolket det anderledes, har ingen betydning for de sagsøgtes hævdvundne ret til at skære hegnet ned 1 gang årligt til 1,6 m i det tidlige forår.
- De sagsøgte og andre grundejere har i mere end 20 år fortolket servituten, således at de havde ret til at vedligeholde hegnet mod fællesarealet.
- Sagsøger har angivet, at man pga. økonomi ikke har haft råd til at vedligeholde det beplantningsbælte på 6 m, der udgør det fælles hegn mellem

grundejerne og fællesarealet.

...

- Af servituttens fremgår, at samtliche parceller af den udstykkende ejendom skal vedligeholde friarealet bortset fra beplantningsbæltet (dvs. sagsøger).
- Af servituttens fremgår, at det påhviler samtliche grundejere (bevidst andet ordvalg) at vedligeholde beplantningsbæltet (dvs. de grundejere, der har grund op til fællesarealet og ikke sagsøger).
- Selvom 'samtliche grundejere' måtte fortolkes som værende sagsøger, er der ikke i servituttens belæg for, at enkelte grundejere ikke selv må vedligeholde.
- Man kan se på beplantningsbælterne, hvor de har været klippet hvert år i mange år, og hvor de ikke har været klippet.

...

- Spørgsmålet om vedligeholdelsespligt og især højde er således alene en sag mellem sagsøger og grundejerne op til fælleshegnet ud mod fællesarealet.
- Det fremgår af Bilag D, mail fra Kystdirektoratet, der nu er myndighed på området, at det er "uproblematisk at andre end Grundejerforeningen udfører arbejdet"
- Hvis sagsøger ønsker en mere ensartet pleje, kan sagsøger foretage pleje der, hvor derfra i hvert fald 1976 og frem jfr. ovenfor ikke har været foretaget pleje.
- Den plan som sagsøger har vedtaget, sikrer ikke, at fælleshegnet bliver vedligeholdt (bilag 10, sidste afsnit).
- Det fremgår af bilag 11, nr. 9b, at sagsøger tillader, at de sagsøgte slår græs på fællesarealet.

### **Retten's begrundelse og afgørelse**

Det fremgår af vedtægternes § 3, at formålet for Grundejerforeningen Kalvehave Færgegård er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med foreningens ejendomme, herunder træffe bestemmelse om vedligeholdelse af fællesarealer. Det fremgår endvidere af vedtægternes § 14, at det er grundejerforeningens bestyrelse, der varetager den daglige ledelse, herunder varetager drift og vedligeholdelse af fælles anlæg.

Da sagsanlægget angår vedligeholdelse af det fælles beplantningsbælte, er bestyrelsen herefter som udgangspunkt berettiget til at anlægge nærværende sag.

Det fremgår af vedtægternes § 7 og § 11, stk. 1, at beslutninger på generalforsamlingen, der er grundejerforeningens højeste myndighed - bortset fra beslutning om opløsning af foreningen - træffes ved simpel majoritet. Dog fremgår det af vedtægternes § 11, stk. 2, at beslutninger, der går ud på blandt andet bevilling af midler ud over det til administration nødvendige og pålæg

om yderligere indskud fra medlemmernes side, kræver kvalificeret flertal efter nærmere angivne bestemmelser.

Retten finder, at sagsanlægget må anses for omfattet af det til administration nødvendige, og at det må lægges til grund, at sagsanlægget henset til foreningens formue ikke nødvendiggør yderligere indskud fra medlemmerne.

Herefter, og da der på generalforsamlingerne i 2016 og 2017 var flertal blandt medlemmerne for at føre sagen, er der ikke grundlag for at tage de sagsøgte påstand om afvisning til følge.

Ved afgørelsen af 10. januar 1963 om dispensation fra strandbyggelinjen stillede Ministeriet for kulturelle anliggender som vilkår blandt andet, at der skulle etableres det omhandlede beplantningsbælte, og at dette skulle være fællesejerskab for parcellerne, og at pasning og vedligeholdelse af beplantningsbæltet skulle varetages af samtlige grundejere. Blandt andet for at opfylde dette vilkår overdrog den daværende ejer ved endeligt skøde af 15. maj 1971 et beplantnings- og fællesareal, matrikuleret som matr.nr. 1 go Kalvehave Færgesgård, Kalvehave sogn, til Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgård, som samtlige ejere af parceller udstykket inden 1972 fra matr. nr. 1 a m.fl., Kalvehave Færgesgård i henhold til vedtægternes § 2 har pligt til at være medlem af.

Det må anses for forudsat ved afgørelsen af 10. januar 1963 og dermed ved deklARATIONEN tinglyst på de udstykkede parceller og på hovedejendommen, at ejerskabet til beplantningsbæltet og pligten til at vedligeholde dette skal henhøre under samme juridiske enhed, Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgård, der blev stiftet efter den meddelte dispensation i 1963. En række myndigheder, herunder Naturklagenævnet, har i overensstemmelse hermed lagt til grund, at "samtlige grundejere" i relation til vedligeholdelsespligten må forstås som Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgård.

Retten finder herefter, at vedligeholdelsespligten og dermed retten til at vedligeholde beplantningsbæltet tilkommer Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgård.

Efter bevisførelsen finder retten, at det ikke er godtgjort, at de sagsøgte sammen med de tidligere ejere af de pågældende ejendomme i en periode på 20 år regelmæssigt retsstridigt har foretaget beskæring af beplantningsbæltet ud for deres ejendomme. Retten har herved navnlig lagt vægt på, at ingen af de sagsøgte ejendomme er omtalt i Storstrøms Amts brev af 3. april 1997, hvor beskæring af beplantningsbæltet påtales i forhold til 3 andre ejendomme, og at det ikke kan afvises, at den beskæring, der måtte være foretaget, til dels er sket med samtykke fra grundejerforeningen. De sagsøgte findes herefter ikke at have vundet hævd på at måtte beskære beplantningsbæltet.

Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgårds påstand tages herefter til følge.

I sagsomkostninger skal de sagsøgte betale 30.000 kr. til Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgård, hvoraf 500 kr. er til dækning af retsafgift og retsbeløbet er til advokatudgifter. Ved fastsættelsen af beløbet er taget hensyn til sagens omfang og udfald.

**Thi kendes for ret:**

De sagsøgte, \_\_\_\_\_ skal anerkende, at den fulde ret til vedligeholdelse af plantebælte etableret i henhold til deklaration af den 30. januar 1964, tinglyst på matr.nr. 1 a, 1 b og 1 s Kalvehave Færgesgård, Kalvehave sogn, nuværende matr. nr. 1 go Kalvehave Færgesgård, tilkommer sagsøgeren, Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgård, således at de sagsøgte ikke har ret til at vedligeholde og/eller beskære det angivne plantebælte.

I Sagsøgte \_\_\_\_\_ skal inden 14 dage betale 30.000 kr. til grundejerforeningen Kalvehave Færgesgård.

Sagsomkostningerne forrentes i medfør af rentelovens § 8 a.

Henning Larsen  
dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.  
Retten i Nykøbing Falster, den 12. december 2017.

Jane Kølle, Afdelingsleder