

Charlotte Friis Bach Ryhl

Fra: Jeppe Steen Sørensen
Sendt: 20. december 2016 14:00
Til: Charlotte Friis Bach Ryhl
Emne: SV: Gadejordsproblematik i Herringløse, styrelsens j.nr. KMS-261-00395

Kære Charlotte Friis Bach Ryhl

Jeg vil godt kunne tiltræde de markerede formuleringer nedenfor.

Med venlig hilsen

Jeppe Steen Sørensen
Specialkonsulent

F. +45 7254 5166
M. +45 4097 4931
E. jstee@gst.dk



Geodatastyrelsen
Lindholm Brygge 31
9400 Nørresundby
T. +45 7254 5500
W. www.gst.dk

Fra: Charlotte Friis Bach Ryhl [mailto:charlotte@friisbachryhl.dk]
Sendt: 15. december 2016 11:20
Til: Jeppe Steen Sørensen
Emne: SV: Gadejordsproblematik i Herringløse, styrelsens j.nr. KMS-261-00395

Kære Jeppe Steen Sørensen

Mange tak for din e-mail og dine uddybende telefoniske forklaringer vedrørende ovenstående. Men henblik på at kunne bringe dine telefoniske forklaringer videre til Landsbyrådets bestyrelse og til de lodsejere, som Geodatastyrelsen har været i dialog med omkring samme problemstilling, skal jeg som aftalt bede dig fortælle, om du kan tiltræde følgende præciseringer af din e-mail:

Ved en stillingtagen til, om et nutidigt landsbyråd/ejerlav kan udøve ejendomsretten til gadejord, er det et krav, at der lige siden udskiftningen har eksisteret en positivt afgrænset, identificerbar ejerkreds, som ikke siden har opgivet ejendomsretten til arealet. Ejerkredsen kan efter omstændighederne være identificeret som de lodsejere, der har en bestemt ejerlagsbetegnelse i deres matrikelnummer. Ved vurderingen af, om ejerkredsen i årenes løb har bevaret ejendomsretten til gadejorden, har det væsentlig betydning, om ejerkredsen lejlighedsvis gennem årene har givet sig til kende som forhandlingspart eller ved anden råden over arealerne, der ses anerkendt af omverdenen (den lokale befolkning, sogneråd, kommuner, forsyningsvirksomheder og/eller medkontrahenter/lejere m.v.)

Det er derimod ikke et krav, at ejerkredsen lige siden udskiftningen har været organiseret i en bestemt retlig struktur – for eksempel en forening. Den oprindelige ejerkreds kan således meget vel have bevaret ejendomsretten

til gadejorden, selv om ejerkredsen først på et senere tidspunkt har fundet det hensigtsmæssigt eller endog påkrævet at etablere et landbyråd/ejerlav med foreningsstruktur, som kan udøve ejendomsretten på vegne af de lodsejere, som ønsker at fastholde deres deltagelse i samejet af gadejorden.

På forhånd tak for hjælpen.

Med venlig hilsen

Charlotte Friis Bach Ryhl

Fra: Jeppe Steen Sørensen [mailto:jstee@gst.dk]

Sendt: 14. december 2016 11:37

Til: charlotte@friisbachryhl.dk

Emne: SV: Gadejordsproblematik i Herringløse, styrelsens [j.nr.](#) KMS-261-00395

Kære Charlotte Friis Bach Ryhl

Tak for din henvendelse vedrørende spørgsmålet forståelsen af udstykningslovens § 46, som jeg besvarer på vegne af Uffe Jimenez Ravn-Christensen.

Under hensyn til, at din henvendelse ikke vedrører en oprettet konkret sag, hvor Geodatastyrelsen skal træffe afgørelse som myndighed, vil jeg afstå fra at forholde mig til, hvad der specifikt i forhold til fællesarealer i Herringløse, må anses for påkrævet og tilstrækkeligt til, at en ejendomsret er godtgjort jf. udstykningslovens § 46, stk. 1. Styrelsen kan dog give generelle bidrag til forståelsen af bestemmelsen. I jeres mail forespørger du da også, om det kan antages, at et landsbyråd/ejerlav skal have været i funktion siden tiden før den 1. januar 1844 for at have ret til at udøve ejendomsretten over gadejord.

Det er et krav, at den organiserede enhed, der erhvervede ejendomsret til arealet ved udskiftningen af landsbyen (ejerlav, landsbylaug eller anden betegnelse for en enhed, der havde de oprindelige hartkornsejere som medlemmer) stadig kan identificeres i dag som eksisterende. Udskiftning skete ikke et bestemt år (fx 1844), men strakte sig på landsplan over en periode fra 1758 til 1861. Det er endvidere et krav, at den pågældende organiserede enhed godtgør, at ejendomsretten til arealet ikke siden er opgivet. I retspraksis lægges vægt på, at ejeren lejlighedsvis har givet sig til kende som forhandlingspart eller ved anden råden over arealerne, der ses anerkendt af omverdenen (den lokale befolkning, sogneråd, kommuner, forsyningsvirksomheder og/eller medkontrahenter/lejere m.v.). Denne forståelse støtter jeg på såvel dommen vedrørende Klitbakkerne, som på Svendborg Byrets dom af 6. februar 2009 (vedhæftet).

I det omfang ovenstående giver anledning til spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig – gerne telefonisk.

Med venlig hilsen

Jeppe Steen Sørensen
Specialkonsulent

F.+45 7254 5166

M. +45 4097 4931

E. jstee@gst.dk



Geodatastyrelsen

Lindholm Brygge 31
9400 Nørresundby
T. +45 7254 5500
W. www.gst.dk

Fra: Charlotte Friis Bach Ryhl [<mailto:charlotte@friisbachryhl.dk>]

Sendt: 15. november 2016 10:03

Til: Uffe Jimenez Ravn-Christensen

Cc: anders.goricke@sodra.com; Christina Winther; lauridse@eib.org; Louise Jørgensen; mortenndg@live.dk; johannenaskotte@yahoo.com; thr@njordlaw.com; lho@metasch.dk; bd.leed@mail.dk; christian.gervoe@gmail.com; greiff.privat@gmail.com; kasperreck@gmail.com; Lotte Kofod; Christian Sørensen; Sune Tüxen Jørgensen; Claus Nørgaard

Emne: Gadejordsproblematik i Herringløse, styrelsens [j.nr.](#) KMS-261-00395

Kære Uffe Jimenez Ravn-Christensen

Tak for vores snak i går vedrørende ejerlav og gadejord.

I fortsættelse heraf kan jeg oplyse, at det planlagte møde i landsbyens arbejdsgruppe vedrørende gadejord nu blevet udsat, indtil vi har en tilbagemelding fra jer.

Til orientering vedhæfter jeg det foreløbige notat, som jeg har udarbejdet vedrørende gadejordsproblematikken i Herringløse. I notatets afsnit 2 konkluderer jeg navnlig på baggrund af Klitbakke-dommen, som ligeledes vedhæftes (igen),

at de lodsejere, som har ejerlavsbetegnelsen Herringløse By, Hvedstrup i deres matrikelnummer, har bevaret ejendomsretten til de fællesarealer i Herringløse, som de oprindelige bymænd eller hartkornsejere fik udlagt til fælles brug ved udskiftningen, og

at Landsbyrådet i sin egenskab af mangeårigt ejerlav og fælles beslutningsorgan for de lodsejere, som ønsker at fastholde deres deltagelse i samejet af fællesarealerne, har ret til at udøve ejendomsretten over landsbyens fællesarealer på vegne af lodsejerne og har mulighed for – hvis det ønskes – at få tinglyst denne adkomst.

Denne konklusion er imidlertid forkert, hvis Knud Villemoes Hansen har ret i sin antagelse om, at et Landsbyråd/ejerlav skal have været i funktion siden tiden før den 1. januar 1844 for at have ret til at udøve ejendomsretten over gadejord.

Vores spørgsmål til jer er derfor, om denne antagelse nødvendigvis er rigtig i alle tilfælde, og hvad den i givet fald bygger på?

Vi ser frem til at høre fra jer.

Med venlig hilsen

Charlotte Friis Bach Ryhl

Advokat Charlotte Friis Bach Ryhl
Friis Bach Ryhl advokatfirma
Skolegyden 6
DK-4000 Roskilde
Telefon 40541912
E-mail charlotte@friisbachryhl.dk