



Ballerup Kommune  
Rådhuset  
Att.: Inger Krogh-Jensen  
Hold-an Vej 7  
2750 Ballerup

Sendt via e-mail og med almindelig post

J.nr. - UBJ/jct  
jct@gorrissenfederspiel.com  
Dok. nr. 1335735-2

København, den 23. december 2015

**Deres sagsnr. 2012-34193 - Lindeengen 1, 2740 Skovlunde**

På vegne af mine klienter Jane Petersen og Christian Svitrung, skal jeg komme med bemærkninger til Ballerup Kommunes brev af 4. december 2015.

**1 Overordnet**

De af Ballerup Kommune anførte bemærkninger giver ikke mine klienter anledning til at ændre det i brev af 23. februar 2015 fremsatte krav om vederlag for overdragelse af arealet ved den midlertidige vejtilslutning.

**2 Supplerende bemærkninger**

Det er fortsat mine klienters og min opfattelse, at mine klienter ikke vederlagsfrit skal overdrage den midlertidige vejtilslutning til Ballerup Kommune af de grunde, som er anført nedenfor.

**1. Beslutning om udskillelse af offentligt vejareal**

Ballerup Kommune anfører i brevet af 4. december 2015, at der ved udstykningen af mine klienters grund i 1970 blev udlagt 12,5 meter bred privat vej. Dette er imidlertid ikke korrekt. Der har aldrig været tale om en privat vej, men alene en midlertidig vejtilslutning.

Ballerup Kommune anfører endvidere i brevet af 4. december 2015, at Københavns Amtskommune den 2. december 1974 tiltrådte, at arealet optoges som offentlig vej. Der henvises i den forbindelse til bilag 3, som indeholder et kortbilag over den vej, som blev optaget som offentlig. Mine klienter har anmodet kommunen om at fremsende kortbilaget, men er blevet oplyst, at kortbilaget desværre ikke ligger på sagen. Det er således min og mine klienters opfattelse, at kommunen ikke har fremlagt tilstrækkelig dokumentation for, at arealet på mine klienters grund, var med i den oprindelige fortegnelse som offentlig vej fra 1974.

H.C. Andersens Boulevard 12  
1553 København V

T +45 33 41 41 41  
F +45 33 41 41 33

[www.gorrissenfederspiel.com](http://www.gorrissenfederspiel.com)

CVR Nr.: 12 95 93 46



Kommunen lægger til grund, at der ikke indkom klager fra grundejere eller andre, der gav anledning til at ændre afgørelsen om at arealet belv optaget som offentlig vej. Dette alene med den begrundelse, at det ikke fremgår af sagen. Det bestrides, at det er tilfældet, blot fordi Ballerup Kommune ikke kan dokumentere det modsatte. Mine klienter har således fra tidligere ejer af ejendommen fået oplyst, at de aldrig blev kontaktet af kommunen i forbindelse med, at planerne om at etablere Sydbuen blev opgivet. Ligeledes er mine klienter af tidligere formand for grundejerforeningen blevet oplyst, at kommunen aldrig har forholdt sig til arealet, da kommunen udbetalte det beløb, som grundejerne ved udstykningen af ejendommene havde deponeret til etableringen af Sybuen.

Kommunen anfører endvidere, at årsagen til, at arealet ikke blev udmatrikuleret i 1992, da planerne om at etablere Sydbuen blev endeligt opgivet, var begrundet i ressourcemæssige årsager. Det fremgår imidlertid af praksis vedrørende vejlovens § 60, stk. 1, at en sådan udmatrikulering skal ske *inden for rimelig tid* i forlængelse af vejmyndighedernes *erhvervelse* af vejarealer, idet manglende notering i matriklen kan medføre betydelige ulemper for ejeren af en berørt ejendom i tilfælde af eksempelvis et salg. En udmatrikulering 23 år efter, at kommunen mener sig berettiget dertil, kan ikke anses for at være *inden for rimelig tid*.

Det er derudover min og mine klienters klare opfattelse, at vejlovens § 61 ikke kan hjemle udmatrikulering i den foreliggende situation. Bestemmelsen i vejlovens § 61 må således alene forstås som en formalitetsbestemmelse, der har til formål at berigtige den matrikulære optegning af allerede eksisterende ejerforhold, og således ikke som hjemmel i en tvist om ejerforholdet. Anvendelsen af vejlovens §§ 60 og 61, forudsætter, at vejmyndighederne er ejer af de offentlige vejes arealer.

I denne situation understøttes mine klienters ejerforhold til arealet af deklARATIONEN, som kommunen i 1977 valgte at tinglyse på mine klienters ejendom. Såfremt kommunen hele tiden har været af den opfattelse, at kommunen var ejere af det midlertidige vejstykke, var tinglysning af en deklARATION på mine klienters ejendom slet ikke nødvendig.

Det af kommunen anførte ændrer således ikke ved, at såfremt mine klienter skal afstå ejendomsretten til arealet, bliver det med hjemmel i det almindelige udgangspunkt for en ejers afståelse af en fast ejendom og skal således finde sted efter reglerne om ekspropriation.

## 2. Gennemførelse af udmatrikuleringen

Det er Ballerup Kommunes opfattelse, at kommunen er berettiget til, at overtage arealet ved en ejendomsberigtigelse gennemført efter reglerne i bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 19, stk. 1, 1. pkt., jf. udstykningslovens § 9, ligesom kommunen er af den opfattelse, at ejendomsberigtigelsen



svarer til hævdvunden ret, hvorfor overtagelsen kan ske uden kompensation til mine klienter.

Som anført i mit brev til kommunen af 23. februar 2015, er Ballerup Kommunes ret til at anvende arealet stiftet på baggrund af en aftale mellem de tidligere ejere af Lindeengen 1, 2740 Skovlunde og Ballerup Kommune. Den midlertidige ret, som Ballerup Kommune har haft til at anvende arealet på mine klienters ejendom er således ikke vundet ved hævd. Aftalen blev tilmed tinglyst på mine klienter ejendom den 14. februar 1977, og angiver udtrykkeligt at kommunens ret er midlertidig, og at retten vil ophøre, når Sydbuen er anlagt.

Det er fortsat min og mine klienters klare opfattelse, og i øvrigt i overensstemmelse med den juridiske litteratur, samt forarbejderne til udstykningslovens § 9 om ejendomsberigtigelse, at hævd ikke kan vindes ved en aftale mellem parterne.

Ballerup Kommune fremlægger som bilag 7 i brevet af 4. december 2015, en beskrivelse af fremgangsmåden ved ejendomsberigtigelse efter den anførte bestemmelse samt i bilag 8, fremgangsmåden beskrevet af LE34. Dette ændrer imidlertid ikke min og mine klienters opfattelse af, at bekendtgørelsen ikke finder anvendelse i nærværende situation, idet der ikke er tale om berigtigelse af en hævdvunden ret. Endvidere indeholder bekendtgørelsen ikke hjemmel til at kræve et areal overført fra en ejer til en anden eller til en offentlig myndighed. Det er således min og mine klienters opfattelse, at kommunens redegørelse samt vedhæftede bilag af 4. december 2015, ikke kan begrunde kommunens planlagte vederlagsfrie overtagelse af arealet.

Afslutningsvis bemærker jeg, at det virker ret urimeligt, at kommunen oprindeligt har solgt det areal, som mine klienter i dag ejer, for så efterfølgende at kræve en del af arealet overført til offentlig vej uden at betale kompensation herfor. Urimeligheden skal ses i sammenhæng med, at Ballerup Kommune tillige har solgt de arealer, der oprindeligt var tænkt til at skulle give adgang til Sydbuen, hvorved kommunen også for disse arealer har oppebåret en købesum.

### **3 Konklusion**

På baggrund af ovenstående fastholder jeg på mine klienters vegne, at Ballerup Kommune ikke lovligt kan træffe beslutning om vederlagsfri overtagelse af mine klienters areal, hvorfor overtagelsen skal ske enten som led i en aftale mellem parterne, eller som følge af ekspropriation af arealet.

---0000---



Side 4

Såfremt der ønskes yderligere oplysninger, er jeg naturligvis gerne behjælpelig hermed.

Med venlig hilsen



Uffe Bøgelund Jensen