



### Udskrift af retsbogen

Den 6. februar 2015 kl. 10:00 blev retten sat i retssal F af dommer Ida-Louise Apostoli, dommer Marie Louise Klenow og dommer Allan Gaardbo.

Der blev foretaget i offentligt retsmøde  
sag nr. BS 2C-541/2014:

Klitgårdens Grundejerforening Birgit Lund  
Brogaardsvej 33  
2820 Gentofte  
mod  
Gribskov Kommune  
Rådhusvej 3  
3200 Helsingør

Ingen var indkaldt eller mødt.

Med bemærkning om, at nedennævnte vil blive begrundelsen og resultatet, såfremt der skal afsiges dom i sagen, fremkom retten med følgende tilkendegivelse:

"Sagsøgte er ejer af ejendommen matr.nr. 7h, Vejby, der ligger i yderste række ud til havet. Som følge af erosion fra havet er denne ejendom reduceret betydeligt i forhold til 1959, hvor en servitut blev tinglyst på ejendommen i forbindelse med udstykning af sommerhusparcellerne, som herefter indgår i Klitgårdens Grundejerforening, og som ligger i anden række ud til havet. Kommunen var dengang ejer af de udstykkede arealer, men frasolgte disse med henblik på sommerhusbebyggelse efter udstykningen.

På den kommunen tilhørende ejendom matr. nr. 7h, Vejby, blev der - med henblik på offentlig, rekreativ benyttelse - anlagt en gangsti, Vincentstien, tæt på den stejle skrænt ned mod stranden og havet, og området blev inddraget i fredningen af "Heatherhill" og Klitgården i 1960. Ud over den offentlige adgang langs stranden var der tillige sikret adgang til stranden og stien via fællesarealerne matr. nr. 7ce og 7cg, som forbinder kommunens areal ved stranden med vejen "Ved Skrænten".

Den vestlige del af Vincentstien er i dag borteroderet, og kommunens ejendom matr.nr. 7h, Vejby, består herefter ikke af meget mere end selve skrænten samt stranden ud mod havet. Det er oplyst, at handels- og ejendomsværdien af kommunens ejendom er 0 kr.

Ifølge servitutten på kommunens ejendom matr. nr. 7h, Vejby, er kommunen som grundejer forpligtet til at betale halvdelen af den del af anlægsudgiften til kystsikringsanlæg, som ikke dækkes af offentlige tilskud. Den anden halvdel

skal betales af Klitgårdens Grundejerforening. Vincentstien er ikke omtalt i servituttens ordlyd, og det fremgår hverken af servituttens ordlyd eller formål, at den fortsatte eksistens af stien skulle være et vilkår for kommunens pligt til - som grundejer - at bære halvdelen af udgifterne til kystsikringsanlæg.

At handels- og ejendomsværdien af kommunens ejendom er 0 kr., og at en del af Vincentstien er borte, betyder ikke, at ejendommen, der bl.a. omfatter stranden, er ophørt med at eksistere, eller at den er uden offentlig rekreativ værdi. Af den grund og som følge af den klare ordlyd af servituttens bestemmelse om fordelingen af udgifterne til kystsikringsanlæg er der intet grundlag for sagsøgtets indsigelse om, at kommunens forpligtelse til at betale halvdelen skulle være ophørt - heller ikke ud fra et forudsætningssynspunkt.

Vedligeholdelsen af kystsikringsanlægget i overensstemmelse med Kystdirektoratets vilkår for tilladelsen til etableringen af dette anlæg må anses for en integreret del af udgifterne til dette anlæg og skal derfor også bæres af parterne i overensstemmelse med servituttens bestemmelse om betalingsfordelingen. Det betyder, at kommunen - som grundejer - også skal betale halvdelen af disse vedligeholdelsesudgifter.

Af disse grunde, og da sagsøgtets øvrige indsigelser ikke kan føre til et andet resultat, tages sagsøgerens påstande til følge."

Retten besluttede, at sagen udsættes til den 20. februar 2015 på parternes stillingtagen til, om sagen kan slutes i overensstemmelse med rettens tilkendegivelse, og til, at spørgsmålet om fastsættelse af sagsomkostninger i givet fald overlades til retten med sædvanligt kæreforbehold. Det bemærkes herved, at der er betalt retsafgift af en anslået sagværdi på 6.330.000,00 kr.

Sagen udsat.

Retten hævet.

Ida-Louise Apostoli  
bo

Marie Louise Klenow

Allan Gaard-  
bo

Udskriftens rigtighed bekræftes.  
Retten i Helsingør, den 6. februar 2015.

Fatma Cosar, Kontorfuldmægtig