

Vængenyt X-TRA – maj 2020

17/05/2020

Information fra bestyrelsen i Vængerne Beboerlaug vedr. en igangværende sag i forbindelse med placering/vedligeholdelse af hegn og hæk.

Vængernes Beboerlaug, repræsenteret ved bestyrelsen har siden juni måned sidste år arbejdet på at finde en løsning på vedligeholdelsen af en hæk på nr. 114 grænsende ind mod legepladsen på nr. 116.

Vi blev indledningsvis kontaktet af grundejeren (efterfølgende benævnt 114), som var kommet til den konklusion, at da legepladsen nu var ejet af Vængernes Beboerlaug, hvor han i parentes bemærket selv er medlem, så ønskede han ikke længere at klippe hegnet/hækken på den udvendige side ind mod legepladsen. Han tilbød dog at fortsætte med klipningen, såfremt han kunne slippe for at betale kontingent! Hækken var i de foregående 40 år blevet klippet på begge sider af 114 (skiftende ejere)

Det skal her bemærkes, at der på Nederbyvænget findes mere end 150 parceller hvorpå mindst en af siderne grænser op til områder, der er åbent for offentligheden/almindelig færdsel, som f.eks. veje, fortove, stier, legepladser, grønne områder m.m. og hvor grundejerne jvf. Hegnslovens § 11 skal plante hegnet på egen grund og vedligeholde den på begge sider.

Vi havde indledningsvis et møde med 114, men det var ikke muligt at finde en for begge parter tilfredsstillende løsning. Såvel en løsning hvor VB klippede hækken, eller hvor grundejeren slap for at betale kontingent mod selv at klippe den, kunne danne præcedens for de øvrige 150 grundejere med tilsvarende hækforhold, og slå bunden ud af vores økonomi. 114 indklagede sagen til Hegnssynet, og vi blev indkaldt til hegnssyn 14 dage senere. Uden her at gå i detaljer omkring denne begivenhed så blev resultatet, at VB tabte sagen. Da afgørelsen imidlertid blev begrundet ud fra manglende informationer og fejlslagne konklusioner i det aktuelle materiale, har vi efterfølgende klaget til Hegnssynet. Principielt er det sådan, at Hegnssynets afgørelser er endelige, og evt. klager skal derfor indbringes for domstolene.

Den 17. oktober 2019 stævnedes vi derfor igennem vores advokat 114, og sagen har siden kørt ved Byretten i Sønderborg.

5 måneder senere tilbød 114 så at forlige sagen, således at han fremadrettet selv accepterede at klippe hækken på begge sider. Der blev udfærdiget en forligstekst og 114 krævede selv at forfatte en tekst som kunne lægges ud til alle medlemmer i VB (Vængenyt), og der blev efterfølgende rettet/tilføjet i teksten fra begge sider frem til et kompromis, som der til sidst kunne nås til enighed om. Dog fortrød 114 efterfølgende dette og oplyste derfor at man alligevel ikke vil forlige sagen på en måde hvor de skulle klippe hækken på begge sider.

Da det er, som formuleret ovenfor, en principiel sag, som på sigt kan få alvorlige økonomiske konsekvenser for grundejerforeningen har bestyrelsen derfor, sammen med vores advokat nu besluttet, at køre sagen til ende frem til Hovedforhandlingen i Byretten i Sønderborg den 10. juni 2020, selvom vi ikke mener at det er i nogens interesse. Det er dog afgørende for os, at få fastslået, hvorvidt grundejerforeningen – imod vores opfattelse – er forpligtet til at klippe den enkelte parcelhusejers hæk.

Sådanne sager er selvfølgelig forbundet med "visse omkostninger", så derfor har vi fundet det nødvendigt, allerede på nuværende tidspunkt, at informere alle medlemmer i Vængernes Beboerlaug, om indholdet af sagen. Det kan oplyses, at sagen på nuværende tidspunkt har kostet ca. kr. 10.000,00.

For at få afsluttet sagen er 114 blevet tilbudt alene at skulle betale ca. kr. 1.200,00. Resten accepterede foreningen selv at betale for at få sagen løst i mindelighed, naturligvis under den forudsætning at 114 fortsat ville klippe hækken. Dette ønskede 114 som nævnt desværre ikke, hvilket har nødvendiggjort at sagen afgøres af retten.

For god ordens skyld skal vi gøre opmærksom på, at såvel Byplanvedtægt nr. 26, som Hegnsloven, der beskriver såvel fælles hegn §10 som egne hegn § 11 (i det konkrete tilfælde), kan findes på vores hjemmeside/boligsiden, og samtidig gøre opmærksom på, at alle skøder på hushandlerne på Nederbyvænget har tinglyste servitutter, som bl.a. omhandler nævnte forhold.

venlig hilsen

Vængernes Beboerlaug

Bestyrelsen