

NÉMETH SIGETTY

Anne Sophie Blæsild Ring &

Thomas Anders Ring

Horsbøllevej 1

Buresø

3550 Slangerup

Sendt pr- e-mail til: *fiebring@gmail.com*

Sag: 23476

M: 3134 1300

nh@nslaw.dk

Advokatpartnerselskab

Frederiksgade 21

1265 København K

CVR-nr. 38262432

www.nslaw.dk

T: +45 33 13 33 44

Konto: 2150-4391822919

18. november 2021

Vedr. fællesarealet beliggende matr.nr. 14cb (Horsbøllevej 1, 3550 Slangerup)

Som advokat for Jon og Anne Hodal, Mia og Jakob Neumann, Pernille Jackson, Paul og Lise O'Niell, Berit Mørch, Helle og Bent Bøsling, John Kloth Petersen og Jette Hagedorn, Elsa Kristiansen og Jørgen Bengtsson samt Kirsten og Steen Jensen retter jeg henvendelse til jer vedrørende ovennævnte sag.

Jeg har fra mine klienter modtaget sagsmateriale og korrespondance, som jeg har gennemgået.

På baggrund af jeres e-mail af 9. september 2021 til mine klienter kan jeg konstatere, at I, under henvisning til advokat Jens Bygum Knudsens skrivelse af 16. juli 2021, anser fællesarealet beliggende matr.nr. 14cb *"helt og holdent"* som værende jeres, ligesom I samtidig over for mine klienter afviser, at der er tale om et fællesareal med dertil hørende rettigheder for mine klienter, herunder i relation til beslutningsbeføjelser.

Endvidere kan jeg konstatere, at I, under henvisning til samme skrivelse, ser jer berettigede til fremadrettet egenrådigt og egenhændigt at varetage al vedligehold af fællesarealet, ligesom I samtidig ser jer berettigede til at afskaffe fælles arbejdsdage, etc.

På vegne mine klienter skal jeg i det hele afvise det i jeres e-mail af 9. september 2021 anførte, idet jeres synspunkt er i åbenbar strid med mine klienters tinglyste rettigheder, herunder særskilte brugsrettigheder, som vedrører fællesarealet.

For så vidt angår advokat Jens Bygum Knudsens skrivelse af 16. juli 2021 indeholder denne en gennemgang af tingbog og tinglyste servitutter for jeres ejendom beliggende matr.nr. 14aa og 14cb (Horsbøllevej 1, 3550 Slangerup), herunder en række bemærkninger til den tinglyste servitut af 12. februar 1937.

Jeg er imidlertid ikke enig i indholdet af advokat Jens Bygum Knudsens skrivelse, og indholdet af jeres e-mail af 9. september 2021 må bero på en retlig vildfarelse.

Servitutteksten er efter min opfattelse meget klar, idet servitутten fastslår to ting; 1) at det omhandlede areal er og skal vedblive med at være et fællesareal, og 2) at parcelejerne har ret til ophold under badning og ret til ophold i øvrigt ved søen.

Når der anlægges en formålsfortolkning af servituttens indhold, skal denne fortolkning foretages udvidende og ikke indskrænkende, idet servitutteksten tydeligt angiver "ophold i øvrigt", hvilket er en bred formulering.

En formålsfortolkning (sammenholdt med en direkte ordlydsfortolkning) af servitутten berettiger jer derfor ikke til på nogen måde at indskrænke eller forhindre mine klienters tinglyste brugsret over fællesarealet.

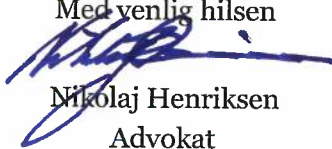
Jeres tinglyste adkomst til fællesarealet matr.nr. 14cb er ikke udtryk for en særskilt adkomst. Den tinglyste servitut medfører derimod, at mine klienter har en tinglyst brugsret til arealet, hvilket også betyder, at mine klienter som omkringliggende matrikler er påtaleberettigede. Servitутten kan derfor heller ikke aflyses eller ændres uden alle mine klienters samtykke.

Jeg har forstået, at I er i proces med et forestående salg af ejendommen. Jeg skal i den forbindelse for god ordens skyld understrege, at et salg af ejendommen, herunder et salg af matr.nr. 14cd, hverken nu eller fremadrettet hindrer eller på anden vis afskærer mine klienter fra at udnytte deres tinglyste brugsret over fællesarealet.

Sammenfattende skal jeg på vegne mine klienter i det hele afvise indholdet af jeres e-mail af 9. september 2021, idet der er tale om en retsstridig indskrænkning af mine klienters tinglyste brugsret over fællesarealet.

Såfremt I ved foranstaltninger eller ved øvrige tiltag forsøger at hindre eller indskrænke mine klienters tinglyste brugsret over fællesarealet skal jeg allerede nu forbeholde mig mine klienters samlede rettigheder, herunder mulige erstatningskrav og inddragelse af relevante myndigheder.

Med venlig hilsen



Nikolaj Henriksen
Advokat