



Advokat Charlotte Bach Ryhl  
Friis Bach Ryhl advokatfirma  
Tlf.: +45 4054 1912  
E-mail: charlotte@friisbachryhl.dk

Retten i Roskilde  
Ved Ringen 1  
4000 Roskilde

Roskilde, den 31. maj 2023

**Sag BS-21217 – ROS – Supplerende oplysninger til anmodning om tilladelse til offentlig indkaldelse med henblik på ejendomsdom over matrikelnummer 64, Herringløse By, Hvedstrup**

Efter telefonisk aftale med dommerfuldmægtig Kathrine Plougsgaard skal jeg hermed fremkomme med supplerende oplysninger til den anmodning om tilladelse til offentlig indkaldelse med henblik på ejendomsdom over gadejorden i Herringløse, som jeg på vegne af Herringløse Landsbyråd indgav den 26. april 2021.

Retten i Roskilde bemærker i sin kendelse i sagen af 23. maj 2023, at *”der fortsat er tvist om ejendomsretten til gadejorden”*.

Dette giver mig anledning til at præcisere, at der i den foreliggende sag er konstateret *”tvivl om ejendomsretten”*, men der foreligger ikke en aktuel *”tvist om ejendomsretten”*, som kan begrunde anlæggelse af en almindelig retssag.

Herringløse Landsbyråd har ikke anledning til at anlægge retssag mod Roskilde Kommune, eftersom kommunen ikke gør krav på ejendomsretten til gadejorden i medfør af udstykningslovens § 46, men tværtimod udtrykkeligt anerkender, at lodsejerne i Herringløse har bevaret deres fælles ejendomsret til gadejorden. Landsbyrådet har heller ikke anledning til at anlægge sag mod foreningen ”Forenede Grundejere i Herringløse”, eftersom denne forening har erklæret, at den er ”hvilende” og ikke gør krav på retten til at administrere gadejorden på vegne af lodsejerne.

Da der ikke foreligger nogen aktuel tvist om ejendomsretten til gadejorden, kan den bestående tvivl om ejendomsretten til gadejorden ikke afklares på anden måde end ved en offentlig indkaldelse i henhold til retsplejelovens § 476. Formålet med en sådan indkaldelse er netop at afklare, om der ikke kun er tvivl, men også en egentlig tvist om ejendomsretten til gadejorden.

At der i den foreliggende sag er tvivl, men ingen aktuel tvist, fremgår også af Landinspektørnævnets kendelse i sagen (bilag 10), idet Landinspektørnævnet netop lægger til grund, at det er *”ubestridt, at*

*gadejorden i Herringløse tilhører alle lodsejere i ejerlavet i Herringløse By, Hvedstrup*”, jf. nederst side 5 i kendelsen, men på trods heraf finder, at der er *”en sådan tvivl om ejendomsretten”*, at den pågældende landinspektør var berettiget til at gå frem i overensstemmelse med § 18 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder.

Selv om der i sagen for Landinspektørnævnet var fremlagt dokumentation for, at Roskilde Kommune udtrykkeligt anerkender, at lodsejerne har bevaret deres fælles ejendomsret, mener Landinspektørnævnet så vidt ses, at der er tvivl om ejendomsretten, fordi lodsejerne ikke har sørget for at få præciseret i tingbogen, at gadejorden i Herringløse (i modsætning til gadejorden i mange andre landsbyer) også den dag i dag ejes af lodsejerne i ejerlavet i fællesskab.

Anmodningen om indkaldelse til ejendomsdom har derfor udelukkende til formål at imødekomme Landinspektørnævnets forventning om, at det bør fremgå af tingbogen, at forholdene i Herringløse stadig er, som de altid har været: Gadejorden er stadig *”Byens Gade”*, hvilket betyder, at gadejorden ejes i fællesskab af alle de lodsejere, som har ejerlavsbetegnelsen Herringløse By, Hvedstrup i deres matrikelnummer. Gadejorden er ikke blevet herreløs, og ejendomsretten tilfalder derfor ikke Roskilde Kommune i medfør af udstykningslovens § 46.

Lodsejerne har bevaret deres fælles ejendomsret til gadejorden og undgået, at gadejorden er blevet herreløs, netop fordi de i årenes løb har administreret gadejorden og håndhævet ejendomsretten i fællesskab gennem en fælles forening med dette formål, herunder ved at lade den fælles forening indgå aftaler om vedligeholdelse, udleje og salg af gadejord, jf. bilag 4-9. Den fælles forening hedder nu Herringløse Landsbyråd, og der findes ikke andre foreninger, som gør krav på kompetencen til at administrere den fælles gadejord.

Retten har i sin kendelse lagt vægt på, at *”der er 280 husstande som kunne afgive deres stemme, hvoraf 92 har svaret”*.

Klitbakke-dommen (bilag 1) viser, at ejendomsretten til gadejord ikke tilfalder den pågældende kommune i medfør af udstykningslovens § 46, blot fordi en større gruppe lodsejere/medejere udviser passivitet i forhold til gadejorden og ikke har nogen interesse i at deltage i udøvelsen af den fælles ejendomsret gennem en fælles forening.

Det kan heller ikke tillægges betydning, at der i Herringløse findes enkelte lodsejere, som direkte ønsker, at gadejorden bliver herreløs, eftersom enkelte lodsejere ikke kan give afkald på ejendomsretten til gadejorden på vegne af de lodsejere, som ønsker at bevare den fælles ejendomsret.

Endelig kan det ikke tillægges betydning, at der i Herringløse findes lodsejere, som er modstandere af, at gadejorden administreres af Landsbyrådet, eftersom disse lodsejere netop ikke selv har tilbudt at administrere gadejorden, og under alle omstændigheder ikke ville kunne opnå den fornødne opbakning hertil fra et flertal af de lodsejere, som interesserer sig for gadejorden.

Afgørende for, om der kan gives tilladelse til offentlig indkaldelse med henblik på ejendomsdom over gadejorden, må derfor i stedet være,

- at der i Herringløse findes en stor gruppe lodsejere, som ønsker at bevare den fælles ejendomsret til gadejorden, og som ønsker at udøve ejendomsretten gennem Herringløse Landsbyråd, jf. afsnit 2.26-2.30 i den fremsendte anmodning om tilladelse til offentlig indkaldelse, og
- at det afholdte borgermøde ikke har givet anledning til, at Roskilde Kommune eller andre lodsejere/foreninger har fremsat krav på ejendomsretten til gadejorden og/eller krav på retten til at administrere gadejorden.

Under disse omstændigheder kan ejendomsretten til gadejorden efter min vurdering kun afklares gennem en offentlig indkaldelse med henblik på afsigelse af ejendomsdom.

Jeg håber på denne baggrund, at Retten i Roskilde vil omgøre sin kendelse og give tilladelse til en sådan offentlig indkaldelse.

Jeg står naturligvis til rådighed, hvis Retten ønsker yderligere skriftlige eller mundtlige oplysninger og/eller dokumentation.

Med venlig hilsen

Charlotte Friis Bach Ryhl  
Advokat