

---

## SV: Gadejord i Herringløse

---

**Fra** Liselotte Reimers <Liselotteb@roskilde.dk>

**Dato** Tor 02-05-2019 08:40

**Til** 'Charlotte Friis Bach Ryhl' <charlotte@friisbachryhl.dk>

Kære Charlotte,  
Tak for tilsendte 😊

Venlig hilsen

### Liselotte Reimers

Landinspektør

Veje og Grønne områder

Roskilde Kommune

Rådhusbuen 1

4000 Roskilde

Dir. +45 46 31 37 19

Mobil +45 30 84 16 19

Fax +45 31 31 34 35



[[www.Roskilde.dk](http://www.Roskilde.dk)]

---

**Fra:** Charlotte Friis Bach Ryhl <charlotte@friisbachryhl.dk>

**Sendt:** 1. maj 2019 13:01

**Til:** Liselotte Reimers <Liselotteb@roskilde.dk>

**Cc:** Kasper Reck <kasperreck@gmail.com>; Christian Gervø <christian.gervoe@gmail.com>

**Emne:** SV: Gadejord i Herringløse

Kære Liselotte

Vedhæftet fremsender jeg som aftalt de nye vedtægter for Herringløse Landsbyråd med de ændringer, som med stor opbakning blev vedtaget på foreningens generalforsamling i mandags.

Jeg håber naturligvis, at du fremover vil henvise til § 21d i disse vedtægter, såfremt det igen skulle ske, at en landinspektør henvender sig til kommunen i forbindelse med en sag om ejendomsberigtigelse som følge af hævnd over gadejord i Herringløse.

Nu håber vi på ro i vores lille landsby og ser fortrøstningsfuldt fremad.

Tak for din store hjælp undervejs.

Bedste hilsener

Charlotte Friis Bach Ryhl

---

**Fra:** Liselotte Reimers <[Liselotteb@roskilde.dk](mailto:Liselotteb@roskilde.dk)>

**Sendt:** 4. april 2019 13:28

**Til:** 'Charlotte Friis Bach Ryhl' <[charlotte@friisbachryhl.dk](mailto:charlotte@friisbachryhl.dk)>

**Emne:** SV: Gadejord i Herringløse



---

**Fra:** Charlotte Friis Bach Ryhl <[charlotte@friisbachryhl.dk](mailto:charlotte@friisbachryhl.dk)>

**Sendt:** 4. april 2019 13:24

**Til:** Liselotte Reimers <[Liselotteb@roskilde.dk](mailto:Liselotteb@roskilde.dk)>

**Cc:** Anders Gøricke <[anders.goricke@gmail.com](mailto:anders.goricke@gmail.com)>; Kasper Reck <[kasperreck@gmail.com](mailto:kasperreck@gmail.com)>; Christian Gervø <[christian.gervoe@gmail.com](mailto:christian.gervoe@gmail.com)>; Henrik Gamborg Lauridsen <[lauridse@eib.org](mailto:lauridse@eib.org)>; lilleedelgave@yahoo.dk; Lotte Munk <[ktv@mail.dk](mailto:ktv@mail.dk)>; [nickiaagaard@gmail.com](mailto:nickiaagaard@gmail.com)

**Emne:** SV: Gadejord i Herringløse

Kære Liselotte

Jeg mener faktisk ikke, at du skal gøre andet og mere end at henvise den pågældende landinspektør til

- vedtægterne for Herringløse Landsbyråd, hvor der står, at det er Landsbyrådets opgave at administrere gadejorden på vegne af grundejerne, og
- afsnit 13.2.3.1 i vejledningen om matrikulære arbejder, hvor der står, at der skal indhentes en ejererklæring i medfør af § 17 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder, når der er vished for, at gadejorden fortsat ejes af et by- eller ejerlav.

Jeg medgiver, at de nuværende vedtægter ikke er særligt hjælpsomme, eftersom de kun helt kort siger, at Landsbyrådet har til formål at "administrere gadejord i Hvedstrup Sogn og sørge for lovliggørelse af eksisterende gadejord i relation til parcelejere, stat og Kommune".

Derfor er det også, at jeg har udarbejdet det forslag til vedtægtsændringer, som jeg har sendt dig. Vedtages forslaget, er det mit håb, at det vil gøre livet nemmere for både dig, landinspektørerne, Geodatastyrelsen og Landsbyrådet!

Vedtages forslaget, så sender jeg fluks de nye vedtægter til dig, så du kan have dem liggende. Men du kan også altid finde de gældende vedtægter på byens hjemmeside HH Portalen.

Bedste hilsener

Charlotte Friis Bach Ryhl

Advokat

---

**Fra:** Liselotte Reimers <[Liselotteb@roskilde.dk](mailto:Liselotteb@roskilde.dk)>

**Sendt:** 4. april 2019 12:57

**Til:** 'Charlotte Friis Bach Ryhl' <[charlotte@friisbachryhl.dk](mailto:charlotte@friisbachryhl.dk)>

**Emne:** SV: Gadejord i Herringløse

Kære Charlotte,

Så er jeg nødt til at få dig til at beskrive præcist, hvordan du forstiller dig proceduren skal være, næste gang der dukker en sag op på mit bord om berigtigelse af skellet mod gadejorden i Herringløse,

Liselotte

---

**Fra:** Charlotte Friis Bach Ryhl <[charlotte@friisbachryhl.dk](mailto:charlotte@friisbachryhl.dk)>

**Sendt:** 4. april 2019 12:52

**Til:** Liselotte Reimers <[Liselotteb@roskilde.dk](mailto:Liselotteb@roskilde.dk)>

**Cc:** Anders Gøricke <[anders.goricke@gmail.com](mailto:anders.goricke@gmail.com)>; Kasper Reck <[kasperreck@gmail.com](mailto:kasperreck@gmail.com)>; Christian Gervø <[christian.gervoe@gmail.com](mailto:christian.gervoe@gmail.com)>; Henrik Gamborg Lauridsen <[lauridse@eib.org](mailto:lauridse@eib.org)>; lilleedelgave@yahoo.dk; Lotte Munk <[ktv@mail.dk](mailto:ktv@mail.dk)>; [nickiaagaard@gmail.com](mailto:nickiaagaard@gmail.com)

**Emne:** SV: Gadejord i Herringløse

Kære Liselotte

Afsigelse af en ejendomsdom forudsætter mig bekendt, at ingen protesterer – f.eks. fordi de mener at have vundet hævde over en del af det pågældende areal. Jeg har derfor indtil nu vurderet, at det ikke ville være muligt at opnå en "nem" ejendomsdom, og at det i stedet ville være nødvendigt at føre en længere retssag med mange parter om hævde og skel mv. for at få tinglyst Landsbyrådets kompetence til at administrere den gadejord, som der ikke er vundet hævde over. Eftersom Landsbyrådet har kompetence til at administrere (den resterende del af) gadejorden på vegne af den tinglyste ejer "byen", uanset om denne kompetence er tinglyst eller ej, så har jeg indtil videre ikke ment, at det var besværet værd at føre en sådan retssag.

Hvis vi med de nye vedtægtsændringer får etableret en klar procedure for gennemførelse af sager om ejendomsberigtigelse mv., kan det være, at de mange skel mod gadejord efterhånden bliver så entydigt fastlagt, at det vil være muligt at opnå en ejendomsdom.

Dermed være dog ikke sagt, at det nødvendigvis vil være hensigtsmæssigt at få tinglyst Landsbyrådets kompetence til at administrere på vegne af ejerkredsen. En sådan tinglysning vil jo eksempelvis gøre det vanskeligere for ejerkredsen at beslutte på demokratisk vis, at kompetencen til at administrere gadejorden skal overgå til en ny forening, således som det er sket to gange før i Herringløse.

En ejendomsdom ville efter min mening kun være nødvendig og relevant, hvis der var en tvist mellem Roskilde Kommune og lodsejerne (repræsenteret ved landsbyrådet) om ejendomsretten til gadejorden. Men der er ikke en sådan tvist, eftersom Roskilde Kommunen anerkender, at gadejorden fortsat ejes af lodsejerne.

En dom, der fastlægger, hvem der har kompetence til at administrere gadejorden på vegne af lodsejerne, kunne måske også blive nødvendig, hvis der var flere foreninger, som gjorde krav på at have denne kompetence. Men dette er heller ikke tilfældet. De få lodsejere, som bestrider Landsbyrådets kompetence, gør ikke krav på at have denne kompetence selv, men mener, så vidt jeg forstår, at det enten er Roskilde Kommune eller "ingen", som har kompetence til at administrere gadejorden. Det store flertal af de lodsejere, som interesserer sig for gadejorden, bakker op om Landsbyrådet. Hvis de få utilfredse vil anfægte denne kompetence, må de anlægge en retssag herom, selv om jeg har svært ved at se, hvad deres påstand skulle gå ud på, da ingen andre har gjort krav på at

have kompetence til at administrere gadejorden. Jeg tror ikke, at de få utilfredse lodsejere helt har gennemskuet, at konsekvensen af en påstand om, at "ingen" har kompetence til at administrere gadejorden i sidste ende vil være, at lodsejerne mister deres fælles ejendomsret til gadejorden. Gadejord må jo betragtes som "herreløst", når der ikke er nogen til at administrere den, hvorefter ejendomsretten tilfalder Kommunen i medfør af udstykningslovens § 46. Man kunne jo håbe, at en eventuel sag ville dø af sig selv, hvis de utilfredse lodsejere antog en advokat, som kunne forklare dem konsekvenserne af deres synspunkt. Jeg har opgivet ...

I forhold til de særlige regler om ejendomsberigtigelse mener jeg, at Roskilde Kommune og Herringløse Landsbyråd burde kunne blive enige om den rette fortolkning i mindelighed, så vi ikke behøver en dom. Tinglysning er ikke nødvendig, hvis blot Roskilde Kommune husker at henvise til Herringløse Landsbyråd i situationen, hvor en vildfaren landinspektør igen måtte henvende sig til Kommunen med henblik på at få en erklæring til brug for ejendomsberigtigelse som følge af hævde over gadejord i Herringløse.

Bedste hilsener

Charlotte

---

**Fra:** Liselotte Reimers <[Liselotteb@roskilde.dk](mailto:Liselotteb@roskilde.dk)>

**Sendt:** 4. april 2019 11:36

**Til:** 'Charlotte Friis Bach Ryhl' <[charlotte@friisbachryhl.dk](mailto:charlotte@friisbachryhl.dk)>

**Emne:** SV: Gadejord i Herringløse

Kære Charlotte,

Det kan godt være, at det er mig, der er lidt langsomt opfattende, men jeg begriber ikke, hvorfor Landbyrådet ikke søger ejendomsdom. Hvis Landbyrådet ønsker at være underskriftsberettiget ved matrikulære forandringer, som vel er det du faktisk beskriver, så er det jo den vej, I skal gå....

Liselotte

---

**Fra:** Charlotte Friis Bach Ryhl <[charlotte@friisbachryhl.dk](mailto:charlotte@friisbachryhl.dk)>

**Sendt:** 4. april 2019 11:28

**Til:** Liselotte Reimers <[Liselotteb@roskilde.dk](mailto:Liselotteb@roskilde.dk)>

**Cc:** Anders Gøricke <[anders.goricke@gmail.com](mailto:anders.goricke@gmail.com)>; Kasper Reck <[kasperreck@gmail.com](mailto:kasperreck@gmail.com)>; Christian Gervø <[christian.gervoe@gmail.com](mailto:christian.gervoe@gmail.com)>; Henrik Gamborg Lauridsen <[lauridse@eib.org](mailto:lauridse@eib.org)>; [lilleedelgave@yahoo.dk](mailto:lilleedelgave@yahoo.dk); Lotte Munk <[ktv@mail.dk](mailto:ktv@mail.dk)>; [nickiaagaard@gmail.com](mailto:nickiaagaard@gmail.com)

**Emne:** SV: Gadejord i Herringløse

Kære Liselotte

Lige præcis. Det er selvfølgelig en umulig situation. Derfor har man lavet udstykningslovens § 46 og § 18 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder, som finder anvendelse, når der er mange lodsejere i et ejerlav, og de IKKE har etableret et fælles beslutningsorgan – et bylaug eller et landsbyråd el.lign. – som kan håndhæve ejendomsretten. Det er netop det, Rene Aggersbjerg forklarer, i den sidste sætning på side 56 i den artikel, du har sendt mig. Når der ikke er et fælles beslutningsorgan, så blive gadejorden over årene "herreløs", hvorefter de pågældende bestemmelser træder i kraft.

Men det er netop ikke situationen i Herringløse.

I Herringløse har man haft et fælles beslutningsorgan - en forening, som under skiftende navne, har håndhævet ejendomsretten til gadejorden i hvert fald siden 1958 – altså længe inden vedtagelsen af udstykningslovens § 46 og § 18 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder.

Geodatastyrelsen har forklaret, at det ikke er afgørende, om foreningen/bylauget/landsbyrådet har eksisteret siden udskiftningen. Den oprindelige ejerkreds kan sagtens have bevaret ejendomsretten, selv om den først



senere har indset nødvendigheden af at etablere en forening, som kan udøve ejendomsretten på vegne af de lodsejere, som ønsker at fastholde deres deltagelse i samejet af gadejorden, jf. den e-mail fra Geodatastyrelsen, som er citeret i afsnit II i bilag 1 til forslaget til vedtægtsændringer, som jeg har sendt dig tidligere.

Landsbyrådets vedtægter fastlægger en procedure – afholdelse af borgermøder – der sikrer, at alle interesserede medejere af gadejorden (og altså ikke kun foreningens medlemmer) har lige indflydelse på alle væsentlige beslutninger vedrørende gadejorden. Mere inkluderende og demokratisk kan det ikke blive.

Juridisk set er det således efter min mening klart, at et samtykke til ejendomsberigtigelse fra ejerne af gadejorden i Herringløse kan fremskaffes via Landsbyrådet og de procedurer, der er fastsat i Landsbyrådets vedtægter. Derfor finder § 18 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder ikke anvendelse. Og derfor er det heller ikke nødvendigt at indhente 250 eller flere underskrifter fra alle medejerne af gadejorden.

Når jeg talte om at indhente en underskrift fra alle medejerne af gadejorden, var det alene for at påpege det absurde i, at Roskilde Kommune på den ene side anerkender, at gadejorden i Herringløse ikke er blevet herreløs (eftersom lodsejerne over årene har formået at udøve en synlig og fælles råden over jorden), og på den anden side mener, at Kommunen – selv om gadejorden anerkendes at være ejet af andre – kan optræde som en form for ejer i forbindelse med ejendomsberigtigelse. Selvfølgelig kan Kommunen ikke "forære" anden mands ejendom væk.

Jeg henviser igen til afsnit 13.2.3.1 i vejledningen om matrikulære arbejder, der udtrykkeligt fastslår, at Kommunen IKKE kan optræde som en form for ejer i medfør af § 18 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder, når der er vished for, at gadejorden fortsat ejes af et ejerlav/bylav – og der er netop vished for, at gadejorden fortsat ejes af de oprindelige ejere, når der er etableret en forening (bylaug/landsbyråd el.lign) der kan håndhæve/administrere ejendomsretten på vegne af ejerkredsen.

Jeg synes, at tingene hænger godt sammen!

Bedste hilsener

Charlotte Friis Bach Ryhl  
Advokat

---

**Fra:** Liselotte Reimers <[Liselotteb@roskilde.dk](mailto:Liselotteb@roskilde.dk)>

**Sendt:** 4. april 2019 09:35

**Til:** 'Charlotte Friis Bach Ryhl' <[charlotte@friisbachryhl.dk](mailto:charlotte@friisbachryhl.dk)>

**Emne:** SV: Gadejord i Herringløse

Kære Charlotte,

Jeg har funderet lidt over din udmelding om, at samtlige medejere af gadejorden skal skrive under ved matrikulære forandringer i forbindelse med ejendomsberigtigelse ved gadejord.

Lad os tænke den situation, at du var blevet klar over, at en del af din bygning faktisk er beliggende på gadejord, og du derfor ønsker at få berigtiget skellet mod Skolegyden.

Du rekvirerer en landinspektør til at foretage den matrikulære berigtigelse, for der er jo ikke tvivl om, at du har vundet ejendomshævd, da du jo i allerhøjeste grad har udvist ejers intensive råden over arealet, i og med dit hus delvist ligger på gadejord.

I den situation skal din landinspektør så ud og indhente underskrifter fra ejerne af de ca. 250 ejendomme, der er beliggende i Herringløse By. Da mange ejendomme normalt har 2 ejere, er det et ganske anseeligt antal underskrifter, der skal indhentes – og rigtig mange penge, du skal betale for din landinspektørs tid. Om det overhovedet kan lade sig gøre at indhente samtlige underskrifter, så sagen kan gennemføres, er jo en anden sag. I den situation ville det jo være langt mere pragmatisk, at lade kommunen erklære, at den ikke har indvendinger imod ejendomsberigtigelsen.

Jeg vedhæfter en artikel af Rene Aggersbjerg, som bl.a. beskriver kommunens beføjelser ved gadejord.

Venlig hilsen

## Liselotte Reimers

Landinspektør

Veje og Grønne områder

Roskilde Kommune

Rådhusbuen 1

4000 Roskilde

Dir. +45 46 31 37 19

Mobil +45 30 84 16 19

Fax +45 31 31 34 35



[[www.Roskilde.dk](http://www.Roskilde.dk)]

---

**Fra:** Charlotte Friis Bach Ryhl <[charlotte@friisbachryhl.dk](mailto:charlotte@friisbachryhl.dk)>

**Sendt:** 2. april 2019 15:08

**Til:** Liselotte Reimers <[Liselotteb@roskilde.dk](mailto:Liselotteb@roskilde.dk)>

**Cc:** Anders Gøricke <[anders.goricke@gmail.com](mailto:anders.goricke@gmail.com)>; Kasper Reck <[kasperreck@gmail.com](mailto:kasperreck@gmail.com)>; Christian Gervø <[christian.gervoe@gmail.com](mailto:christian.gervoe@gmail.com)>; Henrik Gamborg Lauridsen <[lauridse@eib.org](mailto:lauridse@eib.org)>; lilleedelgave@yahoo.dk; Lotte Munk <[ktv@mail.dk](mailto:ktv@mail.dk)>; [nickiaagaard@gmail.com](mailto:nickiaagaard@gmail.com)

**Emne:** SV: Gadejord i Herringløse

Kære Liselotte

Der er ikke tvivl om ejendomsretten – som du skriver, så ejer alle grundejere i ejerlavet ”naturligvis” jorden.

Der kan måske rejses tvivl om, hvorvidt Landsbyrådet kan skrive under på vegne af ejerkredsen. Men spørgsmålet om, hvem der har fuldmagt til at skrive under på vegne af ejerkredsen, er et privatretligt anliggende, som vi må rode med her i Herringløse. Det er i hvert fald ikke en tvivl, som betyder, at Roskilde Kommune pludselig får kompetence til at repræsentere ejerkredsen ved at skrive under ”i ejers sted” i forbindelse med ejendomsberigtigelse. Alternativet til Landsbyrådet er, at alle medejerne af gadejorden skal skrive under hver især. Det kan aldrig være Kommunen, som skal skrive under.

Klitbakke-dommen viser i øvrigt, at Landsbyrådet i sagens natur kan være underskriftsberettiget, hvis et flertal af de grundejere, som interesserer sig for gadejorden, har bemyndiget Landsbyrådet til at skrive under på vegne af den samlede ejerkreds. Det krav er utvivlsomt opfyldt i Herringløse – der er kun ganske få lodsejere, som protesterer mod Landsbyrådets kompetence, og det gør de vel at mærke uden at opstille et alternativ til Landsbyrådet – de pågældende ønsker i realiteten, at der ikke er nogen, som administrerer gadejorden, således at

jorden bliver herreløs, hvorved ejendomsretten kan overgå til Kommunen. Et mærkeligt ønske som formentlig bunder i personlige uoverensstemmelser snarere end sund fornuft.

§ 18, stk. 2, nr. 2, bekræfter min fortolkning af reglerne. § 18 finder anvendelse, når et gadejordsareal over årene er blevet herreløst, og ejendomsretten derfor tilfalder Kommunen i medfør af udstykningslovens § 46, medmindre nogen har vundet hævd over det pågældende areal. I denne situation kan kommunen i sin egenskab af mulig ejer – der endnu ikke har fået tinglyst sin adkomst - enten udtrykkeligt acceptere en ejendomsberigtigelse som følge af hævd ved at udstede en erklæring i henhold til § 18, stk. 2, nr. 1, eller indirekte acceptere en ejendomsberigtigelse som følge af hævd ved at undlade at begære adkomst til det pågældende areal tinglyst til kommunen, jf. § 18, stk. 2, nr. 2.

Med venlig hilsen

Charlotte

---

**Fra:** Liselotte Reimers <[Liselotteb@roskilde.dk](mailto:Liselotteb@roskilde.dk)>

**Sendt:** 2. april 2019 13:54

**Til:** 'Charlotte Friis Bach Ryhl' <[charlotte@friisbachryhl.dk](mailto:charlotte@friisbachryhl.dk)>

**Emne:** SV: Gadejord i Herringløse

Kære Charlotte,

Måske er det grundlæggende problem, at der ikke er vished for, hvem der ejer jorden. Jo, det gør alle ejere i ejerlauget naturligvis, men de er jo ikke alle repræsenteret i Landsbyrådet, som er en forholdsvis ny forening, med et begrænset antal medlemmer. Landsbyrådet kan derfor i sagens natur ikke være underskriftsberettiget.

Når kommunen med sin underskrift erklærer ikke at have indvendinger imod ejendomsberigtigelsen, er det en accept af landinspektørens erklæring – en erklæring, som vi meget sjældent har grund til at tvivle på. Der er ikke tale om, at kommunen forærer anden mands ejendom væk.

Som jeg læser §18 stk. 2 så er kommunens erklæring i virkeligheden overflødig, idet den kan erstattes af tinglysningsrettens erklæring om at kommunen efter 4 måneder ikke har begæret adkomst på arealet.

Venlig hilsen

**Liselotte Reimers**

Landinspektør

Veje og Grønne områder

Roskilde Kommune

Rådhusbuen 1

4000 Roskilde

Dir. +45 46 31 37 19

Mobil +45 30 84 16 19

Fax +45 31 31 34 35



ROSKILDE  
KOMMUNE



ALLE  
TIDERS  
ROSKILDE



Roskilde Kommune passer godt på borgernes personoplysninger. Vi behandler dine oplysninger efter den lovgivning, som din henvendelse vedrører, samt efter databeskyttelsesforordningen. Du kan læse om persondata, og hvordan kommunen behandler de personoplysninger, som vi modtager, på [roskilde.dk/databeskyttelse](http://roskilde.dk/databeskyttelse).

[[www.Roskilde.dk](http://www.Roskilde.dk)]

**Fra:** Charlotte Friis Bach Ryhl <[charlotte@friisbachryhl.dk](mailto:charlotte@friisbachryhl.dk)>

**Sendt:** 2. april 2019 12:34

**Til:** Liselotte Reimers <[Liselotteb@roskilde.dk](mailto:Liselotteb@roskilde.dk)>

**Cc:** Anders Gøricke <[anders.goricke@gmail.com](mailto:anders.goricke@gmail.com)>; Kasper Reck <[kasperreck@gmail.com](mailto:kasperreck@gmail.com)>; Christian Gervø <[christian.gervoe@gmail.com](mailto:christian.gervoe@gmail.com)>; Henrik Gamborg Lauridsen <[lauridse@eib.org](mailto:lauridse@eib.org)>; [lilleedelgave@yahoo.dk](mailto:lilleedelgave@yahoo.dk); Lotte Munk <[ktv@mail.dk](mailto:ktv@mail.dk)>; [nickiaagaard@gmail.com](mailto:nickiaagaard@gmail.com)

**Emne:** SV: Gadejord i Herringløse

Kære Liselotte

Det er altså ikke rigtigt, hvad du skriver. Det fremgår klart og entydigt af afsnit 13.2.3.1 i vejledningen om matrikulære arbejder, at der (tinglysning eller ej) SKAL indhentes en positiv ejererklæring efter bekendtgørelsens § 17, når der ikke er tvivl om, at gadejorden (fortsat) ejes af et by- eller ejerlav (dvs. af alle grundejere med en bestemt ejerlagsbetegnelse i deres matrikelnummer). Denne situation er med andre ord ikke spor anderledes end andre situationer, hvor mange ejer noget i fællesskab. Enten må alle skrive under, eller man må bemyndige et fælles beslutningsorgan til at underskrive på vegne af ejerkredsen.

Landsbyrådet ejer ikke gadejorden og har derfor ingen anledning til at søge ejendomsdom. Landsbyrådet kunne – som det skete i Klitbakke-dommen – muligvis få tinglyst sin adkomst til at administrere gadejorden på vegne af ejerkredsen. Men at Landsbyrådet ikke har fået tinglyst en sådan adkomst til at administrere på vegne af ejerkredsen betyder ikke, at Roskilde Kommune pludselig får kompetence til at administrere og træde i ejers sted. Det fremgår klart af selve ordlyden af §§ 17 og 18 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder:

Manglende tinglysning kan således betyde, at man ikke behøver at fremlægge en rådighedsattest i forbindelse med ejendomsberigtigelse, jf. § 17, stk. 5, der udtrykkeligt taler om tinglysning.

Men der er til gengæld absolut intet i de pågældende bestemmelser, som antyder, at manglende tinglysning af en ret til at administrere på vegne af den tinglyste ejerkreds "Byen" skulle kunne betyde, at det i stedet er Kommunen, som pludselig (og uden udtrykkelig fuldmagt fra ejerkredsen) får ret til at skrive under på vegne af en kendt og afgrænset ejerkreds, nemlig alle grundejere med en bestemt ejerlagsbetegnelse i deres matrikelnummer.

Kommunen kan kun skrive under, hvis man ikke er sikker på, hvem ejerne er! Det står der klart og tydeligt i § 18, der kun finder anvendelse, når der er "tvivl om ejendomsretten". Når der ikke er tvivl om, at ejerlavet (dvs. alle grundejere med en bestemt ejerlagsbetegnelse i deres matrikelnummer) har bevaret ejendomsretten til gadejorden (fordi de over årene har formået at udøve en sådan fælles og synlig råden over gadejorden, at arealet ikke kan betragtes som herreløst), er det selvfølgelig ejerne selv, der skal underskrive en ejererklæring i henhold til § 17, jf. vejledningens afsnit 13.2.3.1. Alt andet er nonsens. Selvfølgelig kan kommunen ikke uden videre "forære" jord bort, som kommunen selv anerkender er ejet i fællesskab af andre end kommunen.

Jeg forstår godt, at I nødigt ved indrømme, at Roskilde Kommune begik en fejl, da man skrev under på ejendomsberigtigelserne i 2016 og 2017.

Men jeg synes ikke, at det er nogen skam at indrømme, at vi alle er blevet klogere på gadejord i løbet af de sidste 3-4 år. Det har sandelig også kostet mig mange timer at forstå disse regler til bunds.

Spørgsmålet om ejendomsberigtigelse er centralt i konflikten i vores landsby, fordi Christine Simonsen m.fl. bruger Kommunens underskrift på de to sager om ejendomsberigtigelse til at sige, at det er Kommunen, som skal administrere gadejorden på vegne af ejerkredsen, og at Landsbyrådet derfor ikke har nogen kompetence i gadejordsspørgsmål overhovedet. Det er derfor nødvendigt at tilbagevise påstanden om Kommunens kompetence i forbindelse med ejendomsberigtigelse for at få ro omkring Landsbyrådets administration af gadejorden i det hele taget.

Det ville være rigtig dejligt, hvis vi kunne få afsluttet striden om gadejord nu ved at få vedtaget de vedtægtsændringer, som vi har foreslået. De nuværende vedtægter for Herringløse Landsbyråd bestemmer, at foreningen blandt andet har til formål at *"administrere gadejord i Hvedstrup Sogn og sørge for lovliggørelse af eksisterende gadejord i relation til parcelejere, stat og Kommune"*. Vedtægterne bestemmer videre, at spørgsmål om anvendelsen af gadejord skal afgøres på borgermøder, hvor alle fremmødte borgere har stemmeret.

Forslaget til vedtægtsændringer ændrer ikke formålet med Landsbyrådet (se forslagens § 20) eller kravet om borgermøder (se forslagens § 21), men sigter alene mod,

- at tydeliggøre, at gadejorden i Herringløse ejes i fællesskab af alle de grundejere, der har ejerlavsbetegnelsen Herringløse By, Hvedstrup, i deres matrikelnummer (forslagens § 20), og
- at uddybe beskrivelsen af de procedurer, som skal følges i gadejordsspørgsmål, således at det sikres, at alle medejere af gadejorden har lige mulighed for at få indflydelse på eventuelle beslutninger vedrørende
  - 1) anlæggelse eller ændringer af faciliteter på gadejord (forslagens § 21a),
  - 2) udleje af gadejord (forslagens § 21b),
  - 3) frasalg af gadejord (forslagens § 21c),
  - 4) gennemførelse af ejendomsberigtigelse som følge af hævde over gadejord (forslagens § 21d), og
  - 5) anden brug af gadejord (forslagens § 21e).

Vi agter at fremsætte forslaget til vedtægtsændringer på generalforsamlingen, uanset om Kommunen kan erklære sig enig i vores fortolkning af reglerne om ejendomsberigtigelse eller ej. Hvis Kommunen ikke kan erklære sig enig, må vi blot på generalforsamlingen loyalt fortælle, at Kommunen ikke er enig i, at ejerkredsen kan bemyndige Landsbyrådet til at skrive under på vegne af ejerkredsen i forbindelse med ejendomsberigtigelse under overholdelse af den procedure, som er beskrevet i forslagens § 21d, idet det i stedet er Kommunens holdning, at den har en helt særlig og snævert afgrænset kompetence til at afgøre alle spørgsmål om hævde over gadejord.

Generalforsamlingen må herefter beslutte,

- om man vil vedtage forslagens § 21d og herefter anlægge et anerkendelsessørgsmål mod Kommunen med henblik på at få dom for, at det er ejerkredsen ved Landsbyrådet (som befuldmægtiget), der skal underskrive i forbindelse med ejendomsberigtigelse (og altså ikke Kommunen), eller
- om man vil vedtage forslagens § 21d og herefter afvente, om det igen skulle ske, at Kommunen skriver under i forbindelse med ejendomsberigtigelse uden at indhente samtykke fra ejerkredsen (gennem Landsbyrådet), inden der eventuelt anlægges en sag mod Kommunen, eller
- om man undlade at vedtage forslagens § 21 d og dermed indirekte acceptere, at Kommunen alene har kompetence til at afgøre, om enkelte grundejere har vundet hævde over et gadejordsareal.

Jeg synes, at det ville være rigtigt ærgerligt, hvis jeg – for at få ro og fred i vores landsby - bliver nødt til at anlægge en sag mod Roskilde Kommune.

Jeg vil derfor opfordre Kommunen til at genoverveje sit standpunkt.

Med venlig hilsen

Charlotte Friis Bach Ryhl  
Advokat

---

**Fra:** Liselotte Reimers <[Liselotteb@roskilde.dk](mailto:Liselotteb@roskilde.dk)>

**Sendt:** 2. april 2019 10:45

**Til:** 'Charlotte Friis Bach Ryhl' <[charlotte@friisbachryhl.dk](mailto:charlotte@friisbachryhl.dk)>

**Emne:** SV: Gadejord i Herringløse

Kære Charlotte,

Du har lagt en masse arbejde i dette, og jeg forstår godt, at du blive en smule frustreret over Geodatastyrelsens svar.

Jeg må imidlertid konkludere, at styrelsens svar er ganske klart i forhold til, hvordan Roskilde Kommune skal agere ved fremtidige berigtigelser af skel mod gadejord, også i Herringløse.

Roskilde Kommune skriver i disse tilfælde under på erklæringerne, IKKE som ejer, men i EJERS STED. Og det ser jeg som en helt pragmatisk løsning, idet ejers underskrift ved gadejord ville indebære indsamling af mange hundrede underskrifter.

Hvis Herringløse Landsbyråd ønsker at være underskriftsberettiget, indebærer det, som loven er p.t., at Landsbyrådet skal søge ejendomsdom over gadejorden.

Venlig hilsen

**Liselotte Reimers**

Landinspektør

Veje og Grønne områder

Roskilde Kommune

Rådhusbuen 1

4000 Roskilde

Dir. +45 46 31 37 19

Mobil +45 30 84 16 19

Fax +45 31 31 34 35



ROSKILDE  
KOMMUNE



ALLE  
TIDERS  
ROSKILDE



Roskilde Kommune passer godt på borgernes personoplysninger. Vi behandler dine oplysninger efter den lovgivning, som din henvendelse vedrører, samt efter databeskyttelsesforordningen. Du kan læse om persondata, og hvordan kommunen behandler de personoplysninger, som vi modtager, på [roskilde.dk/databeskyttelse](http://roskilde.dk/databeskyttelse).

[[www.Roskilde.dk](http://www.Roskilde.dk)]



---

**Fra:** Charlotte Friis Bach Ryhl <[charlotte@friisbachryhl.dk](mailto:charlotte@friisbachryhl.dk)>  
**Sendt:** 29. marts 2019 18:14  
**Til:** Liselotte Reimers <[Liselotteb@roskilde.dk](mailto:Liselotteb@roskilde.dk)>  
**Cc:** Uffe Jimenez Ravn-Christensen <[ufjra@gst.dk](mailto:ufjra@gst.dk)>; [mbg@le34.dk](mailto:mbg@le34.dk)  
**Emne:** Gadejord i Herringløse

Kære Liselotte Reimers

Vi har i dag modtaget et svar fra Geodatastyrelsen, som desværre stadig ikke forholder sig til det spørgsmål, som vi har stillet og uddybet i vore breve til Geodatastyrelsen af 30. april 2018, 28. januar 2019 og 4. marts 2019. Svaret er vedhæftet.

Geodatastyrelsen forholder sig endnu engang til situationen, hvor *"der ikke er taget stilling til ejerskabet på arealer, der er omfattet af udstykningsloven § 46, stk. 1"*. Geodatastyrelsen skriver også endnu engang, *"hvis Herringløse Landsbyråd mener, at landsbyrådet er ejer af arealet"*. Endelig tror Geodatastyrelsen så vidt ses fortsat, at der er en tvist mellem Roskilde Kommune og Herringløse Landsbyråd om ejendomsretten til gadejorden – en tvist som i sidste ende må afgøres ved ejendomsdom.

Det er ganske forstemmende at opleve, at en offentlig myndighed i den grad udviser manglende evne til at læse, hvad vi nu gentagne gange har forklaret i vore breve, nemlig at den faktiske situation er en helt anden,

- idet der er taget stilling til ejendomsretten til gadejorden i og med, at Roskilde Kommune gang på gang har anerkendt, at gadejorden ikke er blevet herreløs, men fortsat ejes i fællesskab af alle de lodsejere, der har ejerlavsbetegnelsen Herringløse By, Hvedstrup i deres matrikelnummer, og
- idet Herringløse Landsbyråd ikke mener, at landsbyrådet er ejer af arealet, men derimod er helt enig med Roskilde Kommune i, at gadejorden fortsat ejes i fællesskab af lodsejerne.

Geodatastyrelsen forstår stadig ikke, at vores spørgsmål er, hvorvidt en kommune også kan være underskriftsberettiget i medfør af § 18 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder i en situation, hvor der ikke er tvivl eller tvist om ejendomsretten til gadejorden.

Jeg tror, at Geodatastyrelsen konsekvent misforstår vores spørgsmål, fordi man sammenblander to forskellige tvivlsspørgsmål, nemlig

- en eventuel tvivl om ejendomsretten til gadejorden, henholdsvis
- en eventuel tvivl om, hvem der vil kunne skrive under på vegne af en kreds af lodsejere, som i fællesskab har ejendomsretten til gadejorden.

Geodatastyrelsen tager kun stilling til, hvad der gælder ved en eventuel tvivl om ejendomsretten. Jeg læser Geodatastyrelsens svar således, at det er Roskilde Kommune, som skal afgøre, om der er tvivl om ejendomsretten til gadejorden. Hvis Roskilde Kommune mener, at der er tvivl om ejendomsretten, så kan Kommunen skrive under i medfør af § 18 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder. Og hvis Kommunen har skrevet under, så skal Geodatastyrelsen gennemføre ejendomsberigtigelsen, idet det ikke er Geodatastyrelsens opgave at betvivle Kommunens vurdering.

Men dette besvarer ikke vores spørgsmål, som er, om en kommune kan skrive under i en situation, hvor kommunen ikke er i tvivl om, hvem der har ejendomsret til gadejorden, men hvor der måske kan rejses tvivl om, hvem der kan skrive under på vegne af de lodsejere, som i fællesskab har ejendomsretten til gadejorden.

Jeg tror desværre, at vi må opgive at få et klart svar fra Geodatastyrelsen. Man kunne overveje at anlægge et anerkendelsessøgsmål mod Geodatastyrelsen i håb om at få nogle andre øjne på sagen, men det ville unægtelig være en noget usædvanlig måde at fremtvinge en stillingtagen på, og jeg er ikke sikker på, at det er den rette måde at bruge Landsbyrådets ressourcer på.

Spørgsmålet er også, om vi behøver et svar fra Geodatastyrelsen på nuværende tidspunkt. Sagen er jo den, at Geodatastyrelsen med sit ikke-svar i realiteten har sendt bolden videre til Roskilde Kommune.

Jeg udleder af de forskellige udtalelser, som Roskilde Kommune er fremkommet med, at Kommunen i sin tid skrev under på to sager om ejendomsberigtigelse som følge af hævde over gadejord i Herringløse, ikke fordi man hos Kommunen var i tvivl om, hvem der havde ejendomsretten til gadejorden, men fordi man hos Kommunen var i tvivl om, hvorvidt Herringløse Landsbyråd (ved sin bestyrelse) kunne skrive under på en ejererklæring på vegne af lodsejerne i ejerlavet.



Jeg mener ikke, at Kommunen var beføjet til at skrive under i denne situation. Kommunen burde efter min opfattelse have besvaret henvendelsen fra Landinspektørfirmaet LE34 med,

- 1) at lodsejerne i Herringløse har bevaret ejendomsretten til gadejorden,
- 2) at Kommunen derfor ikke er underskriftsberettiget i medfør af § 18 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder (der forudsætter "*tvivl om ejendomsretten*"), idet der i stedet skal indhentes en positiv ejererklæring i medfør af § 17 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder (jf. afsnit 13.2.3.1 i vejledningen om matrikulære arbejder, der udtrykkeligt fastslår, at: "*Er det vished for, at gadejord m.v. ejes af et bylav [...] kan der kun ske ejendomsberigtigelse som følge af hævds erhvervelse mod arealet, såfremt der for matrikelmyndigheden foreligger en positiv erklæring efter bekendtgørelsens § 17, stk. 1, nr. 1*"), og
- 3) at spørgsmålet om, hvorvidt en ejererklæring i medfør af § 17 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder skal underskrives af alle de lodsejere, som ejer gadejorden i fællesskab, eller kan underskrives af et landsbyråd, der er bemyndiget til at underskrive ejererklæringen på vegne af ejerkredsen, er et privatretligt anliggende, som det ikke tilkommer Roskilde Kommune at blande sig i.

Det er imidlertid ikke min opgave at anfægte de to ejendomsberigtigelser som følge af hævd over gadejord, der blev gennemført i Herringløse i 2016 og 2017.

Jeg har alene fået i opdrag at finde ud af, hvordan sager om ejendomsberigtigelse som følge af hævd over gadejord kan håndteres fremover.

Jeg kan dertil konstatere, at både Roskilde Kommune og enkelte lodsejere i Herringløse har været i tvivl om, hvorvidt og under hvilke betingelser, bestyrelsen for Herringløse Landsbyråd har kompetence til at underskrive en ejererklæring på vegne af den samlede ejerkreds.

For at undgå en sådan tvivl fremover, så vil jeg derfor i dag fremsætte vedhæftede forslag til ændringer af vedtægterne for Herringløse Landsbyråd.

Vedtages dette forslag til ændring af vedtægterne for Herringløse Landsbyråd, vil det betyde, at der fremover hverken hersker tvivl om, hvem der ejer gadejorden i Herringløse, eller hersker tvivl om, at bestyrelsen for Herringløse Landsbyråd vil kunne underskrive en ejererklæring i henhold til § 17 i bekendtgørelsen for matrikulære arbejder under forudsætning af, at bestyrelsen har overholdt de i vedtægterne fastsatte procedureregler, der indebærer en inddragelse af alle de lodsejere, som er medejere af gadejorden.

Hvis enkelte grundejere ikke ønsker at anerkende de vedtægter, som på demokratisk vis er vedtaget på generalforsamlingen i Herringløse Landsbyråd, har de naturligvis mulighed for at anlægge en sag herom ved de almindelige domstole. Så længe der ikke er anlagt en sådan sag, kan en ejendomsberigtigelse som følge af hævd over gadejord i Herringløse imidlertid gennemføres efter de regler, som er fastsat i vedtægterne.

Vedtages det fremsatte forslag til vedtægtsændringer på generalforsamlingen, er det min forventning, at Roskilde Kommune fremover vil henvise landinspektører, der måtte rette henvendelse til Kommunen i forbindelse med hævd over gadejord i Herringløse, til at kontakte Herringløse Landsbyråd.

Generalforsamlingen finder sted den 29. april 2019, og jeg vil umiddelbart efter orientere Roskilde Kommune om, hvorvidt forslaget er blevet vedtaget.

Med venlig hilsen

Charlotte Friis Bach Ryhl