

Sagsnummer
O-595-49571

31. august 2023

Side 1 af 2

Ret&Råd Holstebro
Advokatpartnerselskabet
Bjerre, Ravn & Bjerre
Jeppe Schous Gade 11
7500 Holstebro

CVR.: 32645445

Tlf.: 97951833

holstebro@ret-raad.dk

Advokat
Jeppe Ravn Hattens Jensen
jrj@ret-raad.dk
Direkte: (+45) 46 14 67 21**Sendt pr. e-mail**Landinspektørfirmaet LE34 A/S
Energivej 34
2750 Ballerup

Att.: Landinspektør Christian Peter Hansen

Anmodning om skelforretning ved Hyrdeengen 363, 2625 Vallensbæk

På vegne af min klient, Pia Andersson Rubin-Grøn, Hyrdeengen 363, 2625 Vallensbæk, skal jeg venligst kontakte dig i ovennævnte anledning.

Min klient er desværre havnet i en tvist med Grundejerforeningen Hyrdeengen, der ejer et areal grænsende op til min klients enderækkehus, idet denne ikke vil anerkende at min klient i en meget lang årrække (udover 20 år) har anvendt dette areal, som ifølge matrikelkortet ikke tilhører min klients ejendom, hvorfor der er vundet hævd over det pågældende areal.

Til illustration af denne tvist vedlægges min skrivelse af den 09.06.2023 med vedhæftet bilag, jf. **bilag 1**, som jeg i det hele skal henvise til.

Grundejerforeningen Hyrdeengen har ikke besvaret min skrivelse af den 09.06.2023. På baggrund heraf lægges det til grund, at grundejerforeningen ikke vil acceptere den ejendomsgrænse, som min klient påberåber sig.

Som jeg også gør gældende i min skrivelse, jf. bilag 1, er det min opfattelse, at det pågældende areal skal tilhøre min klient, og da Grundejerforeningen Hyrdeengen ikke vil anerkende dette, skal tvisten løses gennem en skelforretning for at få fastsat skellets rette placering.

Der er tale om et græsareal langs husmuren og et areal med buske på en skråning, der grænser op mod min klients enderækkehus. Dette samlede areal har hele tiden været anvendt og vedligeholdt af min klient og de tidligere ejere af ejendommen, herunder min klients forældre, hvorfor arealet betragtes som en udbredelse af matriklen, som værende den grænse, der har gået i mere end 20 år samme sted.

Som yderligere dokumentation herfor fremlægges billeder, jf. **bilag 2**, der er fotograferet i årene mellem 1975-1986, hvor det tydeligt fremgår, at

græsarealet og buskene er blevet vedligeholdt af ejerne, samt at græsarealet er blevet benyttet til at gå fra forhave til baghave.

Sagsnummer
O-595-49571

Side 2 af 2

Under skelforretningen vil der blive nedlagt påstand omkring det retlige skels placering.

Der vil forventeligt blive inddraget vidner til skelforretningen. Blandt andet kan nævnes:

- Jens Andersson Grøn, Ålholmvej 11, 2500 Valby. Han boede på adressen frem til omkring 2005.
- Lene Lundberg, Hyrdeengen 365, 2625 Vallensbæk. Hun boede på naboadressen før, at min klient flyttede ind, og frem til d.d.

Begge har således boet på eller tæt op ad nærværende ejendom i en lang årække, og begge vil kunne bevidne anvendelsen af det pågældende areal gennem årene.

Da det ikke er lykkedes parterne at opnå enighed omkring forholdene for placeringen af skellet ved ejendommen, er det nu nødvendigt at rekvirere en landinspektør til at forestå en skelforretning for at fastlægge skellets placering ved ejendommen beliggende Hyrdeengen 363, 2625 Vallensbæk, og arealet tilhørende Grundejerforeningen Hyrdeengen – og herunder en stillingtagen til evt. hævdsproblematikker.

Hvis du har brug for yderligere oplysninger eller bilag, går jeg ud fra, at du kontakter os.

Jeg er frem til at høre fra dig.

Nærværende er tillige tilgået Grundejerforeningen Hyrdeengen.

Bilag:

- Bilag 1: Skrivelse af 09.06.2023
Bilag 2: Fotos fra 1975-1986

Med venlig hilsen

Jeppe Ravn Hattens Jensen
Advokat