

KOPI

UDSKRIFT AF DOMBOGEN
FOR
RET TEN P Å F R E D E R I K S B E R G
2. A F D E L I N G

me
Den 12. januar 1996, blev i
sag nr. BS 9500544-2

Bygaardens Vejlaug
v/ kasserer Marianne Brask
Børglumvej 40
2720 Vanløse

mod

Hr. Peter B. Risom
Nordens Plads 4, 19/02
2000 Frederiksberg

afsagt sålydende

D O M :

Under denne sag, der er anlagt den 31. marts 1995, har sagsøgeren Bygaardens Vejlaug, v/ kasserer Marianne Brask, Børglumvej 40, 2720 Vanløse, påstået sagsøgte Peter B. Risom, Nordens Plads 4, 2000 Frederiksberg, tilpligtet at betale kr. 6.044,00 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Beløbet angives at skyldes for manglende indbetaling af kontingent for 1994 til Bygaardens Vejlaug i forbindelse med sagsøgtes ejendom på Børglumvej 23 i Vanløse.

Sagsøgte har påstået frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af kr. 1.511,00.

Sagen vedrører spørgsmålet, om der er pligt til for sagsøgte at være medlem af, og betale kontingent til vejlauget, herunder om det, af vejlauget fastsatte kontingent er gyldigt.

Sagens nærmere omstændigheder er følgende:

1924
Sagsøgte ejendom Børglumvej nr. 23 i Vanløse er en parcel af den oprindelige hovedejendom, matr. nr. 10a, Vanløse. Ifølge en tinglyst købekontrakt af 12. oktober 1903, der er lyst på samtlige parceller af den oprindelige hovedejendom, påhviler der ejendommene en pligt til at deltage i en fælles vedligeholdelse af Jerbane Allé.

Det fremgår således af det tinglyste skøde § 2, litra f, at... "fra det købte og parceller af samme haves adgang til Jernbane Allé med den i samme værende kloakledning. Vedligeholdelsen af vejen og kloakledningen påhviler køberen i forhold til facadens længde..."

Vedligeholdelsen af vejen er siden den 12. oktober 1930, hvor vejlauget blev oprettet, sket gennem dette. Det fremgår af § 2 i vejlaugets vedtægter, at enhver skødehaver af parceller fra oprindeligt matr. nr. 10a, Vanløse, som findes angivet på den ved laugets stiftelse fremlagte udstykningsplan, og som grænser op til nogle nærmere angivne veje, er medlem af vejlauget. Det er angivet i bestemmelsen, at de nævnte ejere ifølge tinglyst skødepålæg er pligtige at være medlem af vejlauget.

Vejlauget har ifølge § 8 i vedtægterne blandt andet til opgave at vedligeholde veje, fortove, rendestene og vejenes tilløbsbrønde til kloak.

Betaling af kontingent fremgår af vedtægternes § 4. Ifølge denne bestemmelse pålignes hver parcel et kontingent. Kontingentets størrelse fastlægges af den ordinære generalforsamling. Parceller med en lejlighed betaler en kontingentenhed, parceller med to lejligheder betaler to kontingentenheder, parceller med tre lejligheder betaler tre kontingentenheder, og parceller med fire lejligheder eller derover samt erhvervsejendomme betaler fire kontingentenheder.

Bestemmelsen i § 4, blev ændret efter forslag på den ordinære generalforsamling den 28. februar 1994, og vedtagelse på en ekstraordinær generalforsamling den 17. marts 1994. Ifølge den tidligere gældende bestemmelse i § 4 var kontingentets størrelse ens for alle parceller.

Sagsøgte har ikke under sagen bestridt, at han har været bekendt med vedtægterne for vejlauget, og at han gennem en årrække har betalt kontingent hertil. Sagsøgte gjorde indsigelse mod kontingentbetalingen efter ændringen af vedtægterne i 1994. Den af sagsøgte nedlagte subsidære påstand svarer til én kontingentenhed.

Der er under sagen afgivet forklaring af Marianne Brask.

Marianne Brask har blandet andet forklaret, at ejendommene på de parceller, der er medlem af Vejlauget, ikke er ens. Der er således både enfamilieshuse, samt ejendomme med flere lejligheder og nogle få erhvervsejendomme i området.

Tidligere betalte hver parcel det samme kontingent uanset ejendommens karakter. På et tidspunkt, da foreningen manglede penge til veligeholdelsen, foreslog bestyrelsen en ændring af vedtægterne, således at der fremover skulle betales i forhold til antal af lejligheder i den pågældende ejendom. Baggrunden for forslaget var, at der i ejendom med flere lejligheder bor flere mennesker og at det derfor belaster vejene mere.

Den forslåede ændring blev vedtaget på den ordinære generalforsamling med kvalificeret flertal. Da der var lidt usikkerhed med hensyn til den rette forståelse af vedtægternes bestemmelse om kvalificeret flertal, besluttede man - for at være på den sikre side - at udskyde beslutningen til ekstraordinær generalforsamling, hvor ændringen så blev endeligt vedtaget.

Sagsøgte har ikke været tilstede under generalforsamlingerne og har således ikke protesteret mod den foreslåede ændring af vedtægterne. Sagsøgte har iøvrigt aldrig tidligere gjort gældende, at han ikke skulle være medlem af Vejlauget.

Sagsøgeren har til støtte for sin påstand gjort gældende, at der påhviler sagsøgte en pligt til at være medlem af vejlauget, at det er sagsøger, der er påtaleberettiget vedrørende fastsættelsen af kontingentets størrelse og at det skøn, der ligger til grund for sagsøgeres kontingentfastsættelse alene baserer sig på de forpligtelser vejlauget har i henhold til gældende vedtægter.

Sagsøgte har til støtte for sin påstand gjort gældende, at der ikke består en tinglyst forpligtelse for sagsøgte til at være medlem af vejlauget, og at der følgelig ikke består en forpligtelse til at betale kontingent til vejlauget.

Såfremt det måtte statueres, at sagsøgte er pligtmæssigt medlem af vejlauget, gøres det gældende, at foreningen ikke gyldigt ved generalforsamlingens beslutning, kan beslutte, at parceller med fire lejligheder eller derover samt erhvervsejendomme skal betale fire kontingentenheder, idet denne beslutning er i strid med tinglyst købekontrakt af den 12. oktober 1903, § 2 litra f. Det gøres således gældende, at vejlauget ikke kan opkræve en større kontingentenhed end forudsat i købekontrakten, nemlig i forhold til den enkelte parcells facadelængde.

Det gøres endvidere gældende, at en ensidig ændring af fordelingen af vejlaugets driftsudgifter, er i strid med lighedsgrundsætningen, at differentieringen under alle omstændigheder ikke kan ske ved et skøn som foretaget af vejlauget, når henses til, at facadelængderne for de enkelte parceller er overvejende ens, at vejlauget ikke har godtgjort, at ændringen af fordelingen er begrundet i saglige og objektive kriterier og at en eventuel beslutning om differentiering af vejbidraget ved generalforsamlingen skal ske ved enstemmighed, herunder ved deltagelse af og accept

fra alle implicerede parcelejere.

Retten skal udtale:

Ifølge det på sagsøgtes ejendom tinglyste skødepålæg påhviler der ejendommen en pligt til at deltage i en fælles vedligeholdelse af Jernbane Allé.

Henset til, at den fælles vedligeholdelse siden 1930, har været udøvet gennem det oprettede vejlaug, og til at sagsøgte iøvrigt har kendt til vejlaugets vedtægter, og gennem en årrække har betalt kontingent til vejlauget, findes sagsøgte ikke at kunne påberåbe sig, at han ikke er forpligtiget til at være medlem af og betale kontingent til vejlauget.

Det på sagsøgtes ejendom tinglyste skødepålæg, der ikke angår forholdet mellem de enkelte parceller indbyrdes, findes ikke at være til hinder for de af vejlauget i vedtægterne fastsatte bestemmelser om kontingentbetalingen. Idet en lighedsgrundsætning heller ikke findes at være til hinder for den skete differentiering, der findes sagligt begrundet, gives der herefter sagsøgeren medhold som nedenfor bestemt

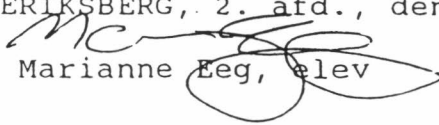
T H I K E N D E S F O R R E T :

Sagsøgte Peter B. Risom betaler inden 14 dage, til sagsøgeren Bygaardens Vejlaug v/ kasserer Marianne Brask, 6. 044,00 kr. med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

I sagsomkostninger betaler sagsøgte inden samme frist kr. 6.500,00 kr. til sagsøgeren.

sign
Eva Rønne
kst.

Udskriftens rigtighed bekræftes
RETTEEN PÅ FREDERIKSBERG, 2. afd., den 12/01 - 96


Marianne Eeg, elev