

MRF 2021.296

Østre Landsrets dom af 4. oktober 2021, 17. afd., sag BS-16142/2019-OLR
(Olaf Tingleff, Malou Kragh Halling og Anne Malling Hansen (kst.))

C (adv. Ulrik Nørregaard) mod A og B (adv. Anja Linde for begge)

17 meter højt fyrretræ placeret 1 meter fra skel, hvor 1/5 af kronen overskred skelgrænsen til naboejendom, og som medførte skyggegener i form af tab af ca. 400 solskinstimer på primær terrasse, oversteg ikke naboretlig tålegrænse, men nabo havde krav på beskæring af den del af kronen, der overskred skelgrænsen.

Sagen drejede sig om, hvorvidt nabogener ved et større fyrretræ tæt ved skel oversteg den naboretlige tålegrænse. Fyrretræet på 17 meter var placeret på C's ejendom ca. 1 meter fra skel til naboejendom, som i 2015 blev erhvervet af A og B. C havde arvet ejendommen med fyrretræet omkring 2009, men havde ikke boet på ejendommen siden 2017 grundet en omfattende reovering af huset. Efter forgæves henvendelser til C anlagde A og B sag med påstand om, at C skulle fælde fyrretræet grundet naboretlige gener i form af omfattende skyggegener og nedfald af fyrrenåle, subsidiært at træet skulle beskæres. C påstod frifindelse og gjorde bl.a. gældende, at der på A og B's ejendom var et større træ, som medvirkede til skyggegenerne. Under sagen blev der udmeldt syn og skøn, der konkluderede, at det 17 meter høje fyrretræ havde en krone på ca. 15 meter, hvoraf 1/5 rakte ind over A og B's ejendom, og at skyggevirksomheden fra træet bevirkede et samlet tab af solskinstimer på 400 timer fra begyndelsen af maj til og med august, hvilket svarede til mere end tre timer dagligt. På baggrund af skønserklæringen og oplysningerne om, at C ikke boede på ejendommen, og usikkerhed om, hvorvidt C agtede at bebo ejendommen, fandt byretten, at ulemperne fra fyrretræet oversteg den naboretlige tålegrænse, og at kun en fældning af træet kunne tilvejebringe

acceptable forhold, da det ifølge skønserklæringen måtte anses for tvivlsomt, om en opstamning og udtynding af fyrretræet kunne bringe generne under den naboretlige tålegrænse. Byretten afviste, at det store løvtræ på A og B's ejendom kunne føre til et andet resultat, da A og B havde oplyst, at dette træ ville blive fjernet, hvis A og B fik medhold. C ankede dommen til landsretten, hvor der blev gennemført supplerende syn og skøn. Landsretten lagde på baggrund af den supplerende skønserklæring og bevisførelsen til grund, at, at A og B's primære opholdsterrasse henlå i fuld skygge i 1,5-2,5 timer fra begyndelsen af maj til og med august, og at den vestvendte del af A og B's have var i delvis skygge fra kl. 12-16, mens A og B's to andre terrasser ikke blev påvirket af skygge fra fyrretræet. Landsretten lagde endvidere til grund, at fyrretræets grene i et vist omfang overskred skel og medførte gener med nedfaldende nåle. Efter en samlet vurdering fandt landsretten, at ulemperne fra fyrretræet ikke oversteg den naboretlige tålegrænse. Under disse omstændigheder fandtes det ikke at have betydning, at det var usikkert, om C beboede ejendommen, idet A og B dog ikke fandtes at skulle tåle, at fyrretræets krone overskred skel, hvorfor A og B havde krav på, at C beskar fyrretræet, så ingen del af fyrretræet overskred skellinjen.

Kommentar: Landsrettens dom efterlader en uklarhed, da retsgrundlaget for at påbyde beskæring af den del af krone, der overskrider skelgrænsen, må være, at den naboretlige tålegrænse er overskredet, jf. udtrykkeligt U 1965.363 Ø og U 2001.2406 V, men sml. U 1989.101 Ø. Efter landsrettens præmisser er dette kædet delvist sammen med, at C ikke bebor ejendommen med det forulempende fyrretræ. Denne interesseafvejning ved bedømmelse af den naboretlige tålegrænse må tiltrædes, men kunne være udtrykt mere præcist af landsretten. Hegnslovens § 19, stk. 5, bestemmer i øvrigt, at spørgsmålet, om grene, som vokser ind over hegnet til nabogrunden, kan "kappes eller forlanges kappet", afgøres af domstolene (og ikke af hegnssynet). Se tillige MRF 2021.292 V, hvor landsretten afviste, at skyggegener fra fem høje træer oversteg den naboretlige tålegrænse.



RETEN I LYNGBY DOM

afsagt den 8. marts 2019

Sag BS-33575/2018-LYN

A
(advokat Anja Linde)
og

B

mod

C (advokat Ulrik Nørregaard)

Denne afgørelse er truffet af dommer Ane Røddik Christensen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen er anlagt den 10. september 2018. Sagen drejer sig om, hvorvidt generne ved sagsøgtes fyrretræ overskrider den naboretlige tålegrænse, og sagsøgte derfor skal forpligtes til at fælde træet.

Sagsøgerne, A og B, har fremsat påstand om, at C tilpligtes at anerkende, at hun er forpligtet til snarest muligt at fælde det på grunden matr.nr. 1, Gentofte beliggende D-vej 26, 2920 Charlottenlund, bestående fyrretræ, der vokser ca. 2 meter fra skel ind imod sagsøgers grund beliggende D-vej 24, 2920 Charlottenlund.

Sagsøgte, C, har fremsat påstand om frifindelse. Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

Oplysningerne i sagen

Det fremgår af sagen, at A erhvervede ejendommen beliggende D-vej 24, Charlottenlund, den 15. august 2015.

Naboejendommen beliggende D-vej 26 ejes af C.

På ejendommen D-vej 26 står et fyrretræ nær skellet ind til D-vej 24.

På ejendommen D-vej 24 står der et løvtræ, som delvist dækker for beboernes udsyn til fyrretræet på ejendommen D-vej 26.

Der har været foretaget syn og skøn i sagen. Af skønserklæring af 10. marts 2018 fremgår blandt andet følgende:

"Spørgsmål 1:

Skønsmanden anmodes om at oplyse den eksakte placering af det i sagen omhandlede fyrretræ, der er placeret ca. 1 meter fra skel mod rekvirentens grund beliggende D-vej 24, 2920 Charlottenlund.

Svar på spørgsmål 1:

Jeg har foretaget opmåling af træets stamme, hvor træet går i jorden. På baggrund af denne måling har jeg defineret stammens centrum. Måden hvorpå stammens centrum er defineret er indenfor en tolerance på +/- 5 cm.

Centrum af stammen, hvor træet går i jorden, har følgende koordinater i S34: E=... N=.... Centrum af stammen er beliggende 12,05 m fra det nærmeste hushjørne på D-vej 24 og 2,70 fra det eksisterende hegn. Se placering på vedlagte situationsplan, bilag A.

Spørgsmål 2:

Skønsmanden anmodes om at oplyse træets højde, samt trækronens diameter.

Svar på spørgsmål 2:

Træets højde målt fra terræn er 17.12 m. Trækronen varierer i diameter og er usymmetrisk om stammen. Diameteren på trækronen er defineret som drypzonen under træet og varierer fra ca. 14 m til ca. 15,5 m.

Spørgsmål 2:

Skønsmanden anmodes som at oplyse, hvor stor en del af træets krone, der rækker ind over skellet til D-vej 24.

Svar på spørgsmål 3:

På forretningen blev det konstateret at der var enighed mellem parterne om, at skellet var placeret i overensstemmelse med det eksisterende hegn. Det skønnes at ca. 1/5 af trækronen er ind over skellet til D-vej 24 (se bilag A).

Spørgsmål 4:

Skønsmanden bedes beskrive træets skyggevirksomheder på ejendommen beliggende D-vej 24, med særligt fokus på ejendommens have og terrasse, fordelt på døgnets lyse timer henover maj, juni, juli og august. Skønsmanden bedes supplere sin beskrivelse med en visualisering af træets skyggegener på grunden beliggende D-vej 24 via skyggediagrammer.

Svar på spørgsmål 4:

Træet kaster skygge på ejendommens have og terrasse. Vedlagt dette skønstema er visualisering og beskrivelse af skyggevirksomhederne fra fyrretræet på D-vej 26. Der henvises til illustrationer og vurdering i det vedlagte (bilag B).

Spørgsmål 5:

Skønsmanden anmodes om at oplyse om der qua træets placering, art og størrelse er overhængende risiko for, at træet i løbet af året udgør en gene for ejerne af D-vej 24 i form af nedfaldne nåle i ejendommens have, og i givet fald i hvilket omfang.

Svar på spørgsmål 5:

Det pågældende træ på D-vej 26 er et fyrretræ, som over året kaster sine nåle. Som nævnt i besvarelsen af spørgsmål 3 rækker ca. 1/5 af trækronen inden over grunden på D-vej 24. Jeg kunne i forbindelse med skønsforretningen konstatere, at der lå en del visne, nedfaldne nåle i haven. Omfanget af nedfaldet skønnes ikke usædvanligt i forhold til træets placering og type.

Om disse nåle udgør en overhængende risiko for gener er en meget individuel vurdering – min vurdering er, at genen ved de nedfaldne nåle udgør en

meget beskeden gene og ikke en gene som overstiger den forventede gene eller en gene som hverken tilkommet eller ændret sig efter ejeren af D-vej 24 overtog ejendommen i 2015.

Genevirkningen for ejerne af D-vej 24 vil være uændret så længe træet har den placering og det omfang det har.

Spørgsmål 6:

Skønsmanden anmodes om at oplyse om der qua træets placering, art og størrelse er overhængende risiko for, at træet i løbet af året udgør en gene for ejerne af D-vej 24 i form af nedfaldne fyrretræsnåle i ejendommens tagrender, og i givet fald i hvilket omfang.

Svar på spørgsmål 6:

Det er min vurdering, at der qua træets placering, art og størrelse kun sker begrænset nedfald af nåle i bygningens tagrender som følge af træets placering D-vej 26.

Om disse udgør en overhængende risiko for gener er igen en meget individuel vurdering – min vurdering er, at genen ved nedfaldne nåle i tagrenden kun udgør en meget beskeden gene.

Spørgsmål 7:

Hvis skønsmanden ved besvarelsen af spørgsmål 4-6 har konstateret, at træet forårsager gener på ejendommen beliggende D-vej 24 i form af skyggevirksomheder, og nedfald af fyrretræsnåle på grunden, bedes skønsmanden besvare, hvorledes disse gener kan afhjælpes, herunder om dette kræver, at træet fældes, eller om en beskæring af træets grene kan afhjælpe, og i givet fald i hvilket omfang.

Svar på spørgsmål 7:

Det er konstateret i besvarelsen af spørgsmål 4, at skyggevirksomheden fra træet har indflydelse på mængden af solskinstimer i store dele af haven. Jeg har opgjort tabet af solskinstimer på havearealet som følge af skyggevirksomhed fra træet til ca. 400 solskinstimer i de måneder, undersøgelsen er udarbejdet over.

Som nævnt i besvarelsen til spørgsmål 5 og 6 må eventuelle genevirkninger som følge af nedfald af nåle i have og tagrender være af begrænset omfang.

Det er min vurdering, at en del af genevirkningerne kan imødekommes ved:

- *en opstamning fra bunden og op mod toppen, der herved lader en del af lyset komme ind under kronen samtidig med mængden af nåle reduceres som følge af opstamningen.*

- *En udtynding af træets krone med pletvis beskæring af grene, der kan lade lyset slippe igennem kronen. Udtyndingen reducerer samtidig antallet af nåle.*

Det er min vurdering, at begge forslag ikke fuldstændig kan afhjælpe genevirkningerne, men i begge tilfælde kan reducere generne.

Det er tillige min vurdering, at genevirkningerne fra nedfald og nåle og skyggeeffekten alene kan fjernes helt ved en fuldstændig fældning af træet.

Spørgsmål 8: Skønsmanden bedes svare på, hvilke omkostninger der er forbundet med de i spørgsmål 7 beskrevne afhjælpningsforanstaltninger.

Svar på spørgsmål 8:

Jeg har konsulteret en virksomhed (Byens Træpleje), der yder træfældning og beskæring. Byens Træpleje er kommet med et overslag på de i svaret på spørgsmål 7 nævnte arbejder. Prisoverslaget er vedlagt som bilag C. Byens træpleje bemærker, at de ikke mener opstamning vil give den ønskede effekt.

Spørgsmål IA:

Skønsmanden bedes angive, om der er en anden beplantning hos rekvirenten, skønsindstævnte eller andre naboer, der medfører skygge mv. på de arealer hos rekvirenten, hvor fyrretræer måtte give skygge og nedfald.

Svar på spørgsmål IA:

Der er på D-vej 24 et løvtræ, der kaster skygge på terrasse og dele af haven. Træet er ca. 4,9 m fra husets sydvestlige hjørne.

Spørgsmål IB:

Skønsmanden bedes angive eventuel beplantning i spørgsmål IA i diagrammet jf. spørgsmål 4 med klar angivelse af i hvilket omfang generne kommer fra fyrretræet eller anden beplantning.

Svar på spørgsmål IB:

Der er i skyggevurderingen, vedlagt som bilag B, vist forholdene både med og uden nåletræet. Ifølge beregningerne kan løvtræet have sammenfaldende skygge med nåletræet på de tider af døgnet, hvor skyggerne kastes mod ejendommens syd- og vestlige døre/vinduer, altan og terrasser i maj, juni, juli og august. Det er således min vurdering, at beskæring eller fældning af nåletræet ikke vil afhjælpe skyggeeffekterne på terrasse, altan eller syd- og vestlige døre/vinduer så længe løvtræet på D-vej 26 er til stede.

Spørgsmål IC:

Skønsmanden bedes angive terrasser på rekvirentens ejendom i diagrammer jf. spørgsmål 4 og angive i hvilket tidsrum, der eventuelt er skygge på terrasserne

Svar på spørgsmål IC:

Terrasser er angivet på visualiseringerne i bilag B. Skyggevirkningen på den hævede terrasse vest for er skyggepåvirket af hhv. huset i formiddagstimerne hhv. løv- og nåletræ i de eftermiddagstimerne. Der vil være varierende påvirkning af skygge på terrassen indtil perioden omkring kl. 16-16.30.

Terrassen/opholdsarealet i haven vurderes ikke at blive berørt af væsentlige skyggegener.

Spørgsmål ID:

Skønsmanden bedes angive om der er tale om massiv eller let skygge som følge af kronens lethed og flossede kant.

Svar på spørgsmål ID:

Det er min vurdering, at der som følge af nåletræets (og løvtræets) tætte krone er tale om en ca. 80-90% skyggevirkning fra kronen. Der forekommer ingen større åbninger i trækronen, der lader lys komme igennem kronen."

Retten har under sagen foretaget besigtigelse af det pågældende fyrretræ.

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af A, C samt vidnerne E og F.

A har forklaret, at hun og familien flyttede ind på D-vej 24 den 1. oktober 2015. De havde ledt længe efter deres drømmehus. De havde forinden indflytningen bemærket træet, men de var mest optaget af deres eget hus og have. I foråret 2016 blev de opmærksomme på generne fra træet. Der er et stort nedfald af nåle fra træet, der gør, at de må rense tagrender tre gange om året. Hvis der ikke havde været nedfaldne nåle, kunne de nøjes med at rense tagrender én gang om året. Det værste er dog skyggen. Fra ca. klokken halv to til ca. klokken halv seks om eftermiddagen er der skygge i næsten hele haven, bortset fra i ét hjørne. De har flere gange spurgt sagsøgte, om hun vil fælde træet, og de har tilbudt at betale for at få det fældet, men det har hun ikke været interesseret i. Sagsøgte har ikke beboet huset, mens de har boet der. Huset står tomt. Deres eget løvtræ er et smukt træ, som de foretrækker at kigge på frem for fyrretræet. Så snart fyrretræet er væk, fælder de løvtræet. Der er nogle høje, smalle takstræer i området, men ellers er området ikke præget af høje træer. Deres bagbo på

G-vej har ingen formiddagssol på grund af fyrretræet, og deres genbo har ingen aftensol. De tidligere ejere har også spurgt, om det kunne blive fældet. Billedet fremlagt som bilag 3 er taget den 23. marts klokken 15.12 fra deres første sal. Billedet fremlagt som bilag 4 er et luftfoto, som hun har fundet på internettet. Billederne fremlagt som bilag 6 og 7 er taget den 13. februar. Billedet fremlagt som bilag 8 er taget den 13. februar klokken 16.19.

C har forklaret, at ejendommen har været hendes oldemors og siden hendes bedsteforældres. Hun arvede det for ca. 10 et halvt år siden. Hun er kommet i huset hele sit liv. Hun er meget glad for den gamle beplantning. Hun er vokset op i en naturglad familie. Hun synes, at det er ærgerligt, hvis naturen skal på afstand. Det er et smukt træ. Hun har ikke boet i huset i to år, da huset skulle omfattende renoveres med nyt tag og nye vinduer. Et arbejde med fjernvarme på gaden forsinkede renoveringen. Hun vil flytte ind i huset, når renoveringen er færdig. Skyggevirkningen fra fyrretræet går i en halvcirkel hen over græsplænen i nr. 24. Deres eget løvtræ skygger på terrassen. Skyggevirkningen er ikke over tålegrænsen. Hun har beskåret grene på fyrretræet og beplantning ved siden af fyrretræet for at begrænse generne. I sommermånederne, når solen står højt på himlen, går skyggen ikke ret langt ind i haven; den dækker højst halvdelen af haven. Når der er skygge på græsset, ville der være sol på terrassen, hvis ikke det havde været for deres eget løvtræ. Hun flyttede ind i 2009 og boede der i ca. seks år. Hun flyttede ud, da hun ikke kunne bo der på grund af renoveringen. Hun bor nu i en ejerlejlighed på Frederiksberg. Renoveringen gik i gang for to år siden. Hun flyttede ud, da taget var utæt, og der kom vand ind. Fjernvarmearbejdet blev færdigt for to et halvt år siden. Hun flytter ind igen i dag.

E har forklaret, at han bor D-vej 25. Han er genbo til A. Han kender godt det pågældende træ. Han er generet af træet. Han har spurgt sagsøgte, om det kunne beskæres. Det tager lyset til hans terrasse. Han har talt med sagsøgte og tilbudt at betale for beskæring. Hun fortalte da, at hendes bedstefar havde plantet det, og at hun derfor ikke ville fælde det. Sagsøgte bor ikke i huset, og huset har stået tomt i mere end 10 år. Sagsøgte har således ikke boet der de sidste 10 år. Før det boede hendes bedstefar der, men det er mange år siden. Den tidligere ejer af nr. 24 var også generet af træet, da det tog alt lyset. Han ved ikke, om de tidligere ejere af nr. 24 har forsøgt at gøre noget ved det. Han har talt med sagsøgte om at beskære nogle træer i hendes forhave, og nogle af træerne i forhaven er blevet beskåret. Huset har længe set forladt ud. Indimellem har der opholdt sig personer på grunden, som ud fra deres adfærd at dømme ikke havde tilknytning til sagsøgte.

F har forklaret, at han bor G-vej nr. 200. D-vej 26 ligger op til hans baghave. Han er bekendt med det pågældende fyrretræ. Til tider, navnlig om sommeren, generer træet ham, idet hans morgensol forsvinder på

grund af træet, og hans terrasse er totalt uden sollys. Det er kun fyrretræet, der forårsager skyggen. Han har ikke talt med ejeren af træet om det. Han ved ikke, hvem der bor i huset. Han kender A. Det er først hen på eftermiddagen, at der kommer sol i As have. Der er ikke andre træer af samme format i området. Træet er skævt og aldrig blevet passet. Han er ikke bekendt med, at andre har klaget over det. Det er få ejendomme, der generes af træet.

Parternes synspunkter

A og B har i påstandsdokument af 20. februar 2019 anført følgende:

”ANBRINGENDER:

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende:

En konflikt som denne skal afgøres efter den almindelige naboret, der beror på retspraksis, og som overordnet har den konsekvens, at en grundejer ikke må benytte sin ejendom på en sådan måde, at benyttelsen påfører naboen ulemper, der går væsentligt udover, hvad der efter en samlet vurdering af forholdet findes rimeligt.

Det i sagen omhandlende træ udgør betydelige skyggegener i centrale dele af sagsøgers have, og terrasse, og dette i en daglig periode på ikke under 3 timer, hvilket fremgår af skønserklæringen ... Sagsøger gør gældende, at træets skyggegener i haven alene overskrider den naboretlige tålegrænse, jf. retspraksis på området.

Det fremgår af skønserklæringens skyggevurdering, at nåltræet ikke er udslagsgivende for soltimeforholdet på terrassen, da sagsøgers eget løvtræ har sammenfaldende skyggevirkning med sagsøgtes nåltræ på terrassen. Sagsøger gør gældende, at løvtræet ved sagsøgers terrasse vil blive fældet straks sagsøgtes nåltræ bliver fældet. Den eneste årsag til, at løvtræet endnu ikke er fældet er, at sagsøger foretrækker udsigten til dette løvtræ fremfor naboens nåltræ, ligesom sagsøger har indtryk af, at sagsøgers eget løvtræ reducerer generne i form af nedfalden nåle på terrassen fra sagsøgtes nåltræ. Dette er således et spørgsmål om ”det bedste af to onder”.

Sagsøger gør derfor gældende, at sagsøgtes nåltræ tillige forårsager massive skyggegener på sagsøgers terrasse på et niveau, der i sig selv, og sammen med skyggevirkningerne i haven overskrider den naboretlige tålegrænse.

Dertil skal lægges, at træet i øvrigt udgør en betydelige gene alene i form af nedfaldne nåle, kogler, kviste og grene mv. på sagsøgernes grund.

Ydermere ses det af skønserklæringen (ID), at skønsmændene vurderer, at der er tale om 80 – 90 % skyggevirkning fra træets krone, da der ikke forekommer større åbninger i trækronen, der lader lys komme igennem.

Det fremgår af skønserklæringens bilag, at en opstamning nedefra sandsynligvis ikke vil have den ønskede effekt, hvorfor en fældning af træet er den eneste mulighed for at fjerne de konstaterede og dokumenterede naboretlige gener.

Sagsøgte nægtelse af at fælde træet fremstår som grænsende til chikanøs adfærd, da sagsøgte end ikke bebor ejendommen, og der derfor ikke er afgørende hensyn at tage til sagsøgte, da huset og grunden beliggende D-vej 26 henstår tomt, og har gjort det siden sagsøger overtog ejendommen beliggende D-vej 24, 2920 Charlottenlund.

Beboelsesområdet, som de pågældende grunde er omfattet af, er generelt ikke karakteriseret ved tilstedeværelsen af store træer. Udover et fredet træ, er det pågældende træ faktisk det eneste af dets størrelse i området.

Ovenstående betyder i henhold til gældende retspraksis, at sagsøgte er forpligtet til at lade det pågældende træ fælde. I den forbindelse henvises til retspraksis på området, herunder Østre Landsrets dom af 24. juni 2013, hvor Landsretten fandt frem til, at 2 rødgraner, der var ca. 20-25 meter høje, der stod henholdsvis 2 og 3 meter fra skellet, skulle fældes. Der blev lagt til grund, at træerne skyggede så meget på nabogrunden, at der stort set ikke var sol fra middagstid og frem til solnedgang. Der blev også lagt vægt på, at der var gener i form af nedfaldene nåle mv., samt at det var de eneste træer af denne størrelse i området.

Det gøres gældende, at denne afgørelse er direkte sammenlignelig med nærværende sag.

Derudover fremgår det af retspraksis og teori omkring naboretlige gener i form af skyggevirksomheder, at grænsen netop går ved skyggevirksomheder på 3 timer om dagen eller derover.

Derfor bør retten finde, at sagsøgte tilpligtes at anerkende, at hun er forpligtet til snarest muligt at fælde det på grunden D-vej 26, 2920 Charlottenlund bestående fyrretræ, der vokser ca. 1 meter fra skel ind imod sagsøgers grund beliggende D-vej 24, 2920 Charlottenlund.”

C har i påstandsdokument af 17. februar 2019 anført følgende:

”ANBRINGENDER:

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende, at skyggegenerne fra sagsøgtes træ ikke overstiger den naboretlige tålegrænse. Allerede fordi at generne ikke bliver væsentligt reduceret så længe sagsøgers eget træ består, må sagsøgte frifindes.

Bevisbyrden for, at den naboretlige tålegrænse er overskredet påhviler sagsøger. Denne bevisbyrde er ikke løftet med den fremlagte skønsrapport, og særligt usikkerheden om varigheden af skyggen på sagsøgers terrasse, må komme sagsøger til skade.

Det må ligeledes komme sagsøger til skade, at man ikke har forsøgt at afhjælpe generne ved at fælde sit eget træ, og at sagsøger var bekendt med og opmærksom på træet inden man købte ejendommen. Endelig gøres det gældende, at det ikke er nødvendigt at fælde træet for at afhjælpe eventuelle gener som retten måtte finde overstiger den naboretlige tålegrænse.”

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Rettens begrundelse og resultat

Efter skønserklæringen lægger retten til grund, at det godt 17 meter høje fyrretræ har en krone med en diameter på mellem 14 og 15,5 meter, at ca. 1/5 af kronen rækker ind over skellet til ejendommen beliggende D-vej 24, og at træet forårsager en skyggevirkning på 80-90 pct. Det lægges videre efter skønserklæringen til grund, at skyggevirksomheden fra fyrretræet bevirker et samlet tab af ca. 400 solskinstimer i maj, juni, juli og august, hvilket svarer til mere end tre timer dagligt i de pågældende måneder.

Retten lægger videre på baggrund af skønserklæringen og de i sagen fremlagte fotografier til grund, at skyggen fra fyrretræet rammer store dele af haven på D-vej 24, og at skyggevirksomheden fra træet indtræder i eftermiddagstimerne.

Hertil kommer, at der er et vist nedfald af nåle mv. fra fyrretræet på ejendommen D-vej 24, som blandt andet medfører et øget behov for rensning af tagrender.

Retten lægger videre til grund, at C har en lang familiemæssig tilknytning til ejendommen D-vej 26, men at hun ikke aktuelt bebor ejendommen, og det efter bevisførelsen må anses som usikkert, i hvilket omfang hun har boet der i sin ejertid eller agter at bebo ejendommen i fremtiden.

Efter en samlet vurdering finder retten, at de ulemper, som fyrretræet i kraft af sin placering og størrelse påfører beboerne af ejendommen D-vej 24, overskrider den naboretlige tålegrænse, og at kun en fjernelse af træet kan tilvejebringe acceptable forhold. Retten lægger herved tillige vægt på, at det på baggrund af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 7 og 8 må anses som tvivlsomt, om opstamning og udtynding af træet vil kun bringe generne under den naboretlige tålegrænse.

Det forhold, at skyggevirksomheden fra fyrretræet er delvist sammenfaldende med det på sagsøgernes ejendom placerede løvtræ, kan ikke føre til en anden vurdering, idet retten bemærker, at løvtræet er mindre i højde og omfang, og at A har forklaret, at løvtræet vil blive fældet, så snart fyrretræet er fældet. A og B's påstand tages herefter i medfør af de naboretlige regler til følge.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 15.000 kr. inklusive moms, af retsafgift med 900 kr., gebyr til voldgiftsnævnet med 2.500 kr. og af udgifter til syn og skøn med 20.500 kr., i alt 38.900 kr.

THI KENDES FOR RET:

C skal anerkende, at hun er forpligtet til snarest muligt at fælde det på grunden matr. 1, Gentofte beliggende D-vej 26, 2920 Charlottenlund bestående fyrretræ, der vokser ca. 2 meter fra skel ind imod A og B's grund beliggende D-vej 24, 2920 Charlottenlund.

C skal til B betale sagsomkostninger med 38.900 kr. inden 14 dage.
Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.



ØSTRE LANDSRET
DOM
afsagt den 4. oktober 2021

Sag BS-16142/2019-OLR
(17. afdeling)

C (advokat Ulrik Nørregaard)

mod

A

og

B

(begge ved advokat Anja Linde)

Retten i Lyngby har den 8. marts 2019 afsagt dom i 1. instans (sag BS-33575/2018-LYN).

Landsdommerne Olaf Tingleff, Malou Kragh Halling og Anne Malling Hansen (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, C, har gentaget sin påstand for byretten om frifindelse.

De indstævnte, A og B, har påstået dommen stadfæstet, dog således at fældningen af det omhandlede træ skal ske indenfor en af Østre Landsret fastsat frist.

Subsidiært har A og B påstået, at C tilpligtes at beskære det omhandlede træ yderligere, også fremtidigt, således at skyggegenerne på grunden beliggende D-vej 24, 2920

Charlottenlund, minimeres, og ingen dele af trækronen eller grene fra stammen overskrider skellinjen mod ejendommen beliggende D-vej 24, 2920 Charlottenlund.

Supplerende sagsfremstilling

Der er under sagens behandling i landsretten foretaget supplerende syn og skøn. Skønsmanden, landinspektør Kristian Baatrup har afgivet en skønserklæring af 6. august 2020, hvoraf fremgår bl.a.:

"Spørgsmål SS 1:

Skønsmanden bedes beskrive træets skyggevirksomheder på ejendommen beliggende D-vej 24, med særligt fokus på ejendommens have og terrasse, fordelt på døgnet lyse timer henover april og september. Skønsmanden bedes supplere denne beskrivelse med en visualisering af træets skyggegener på grunden beliggende D-vej 24 via skyggediagrammer.

Svar på spørgsmål SS 1 :

Forår (maj):

I haven kastes skygge allerede fra omkring kl. 11, dog ikke på de primære opholdsarealer.

Skyggevirksomheden på terrassen begynder omkring kl. 13.30 og ophører igen omkring kl. 17.00. Fra kl. 14 til 16.30 henligger hele terrassen i skygge.

Sensommer (august/september):

I haven kastes skygge allerede fra omkring kl. 11, dog ikke på de primære opholdsarealer. Skyggevirksomheden på terrassen begynder omkring kl. 14.00 og ophører igen omkring kl. 17.00. Fra kl. 14.30 til 16.00 henligger hele terrassen i skygge.

Spørgsmål SS 2:

Skønsmanden bedes oplyse om han kan konstatere, at det i sagen omhandlede træ er blevet beskåret siden afholdelsen af det første syn og skøn, og hvorvidt dette i givet fald har en betydning i besvarelsen af modpart 1's supplerende spørgsmål i forhold til besvarelsen af spørgsmålene i det oprindelige skønstema.

Svar på spørgsmål SS 2:

Det kan konstateres at træet har fået beskåret enkelte grene siden afholdelsen af det første syn og skøn. Det er min vurdering at beskæringen ikke har ændret væsentligt på skyggevirksomhederne. Det er dog er det min vurdering at beskæringen har medført at en mindre del af trækronen overskrider skel i forhold til første syn og skøn.

...

Spørgsmål SS IB:

Skønsmanden anmodes om at oplyse, om og i givet fald hvor meget fyrretræet på modpartens ejendom overskrider skellet.

Svar på spørgsmål SS IB:

Jeg har foretaget en registrering af kronen og kan konstatere at den overskrider hegnet med 1.50-2.00 m. Det er tidligere blevet oplyst at der er enighed om at hegn står i skel.

...

Spørgsmål SS IE:

Med henvisning til vedlagte bilag C, billede 1 - 4 bedes skønsmanden bekræfte, at skyggen fra modpartens træ først rammer terrassen ved huset kl. 14.30 og er forbi terrassen igen kl. 16.30?

Skønsmanden bedes ligeledes oplyse, om billederne er retvisende for skyggeforholdene som angivet den 25. april?

Svar på spørgsmål SS IE:

Det kan bekræftes at skyggen fra modpartens træ i april først rammer den murede terrasse omkring kl. 14.30 og er forbi omkring kl. 16.30-17.00.

...

Spørgsmål SS IG:

Med henvisning til bilag C, billede 5-13, bedes skønsmanden oplyse, om disse er retvisende for skyggen fra modpartens træ i rekvirentens have og på rekvirentens terrasse?

Svar på spørgsmål SS IG:

Det kan bekræftes at de fremlagte fotos er retvisende for skyggen fra modpartens træ i rekvirentens have og på rekvirentens terrasse.

Spørgsmål SS IH:

Med henvisning til bilag C, billede 9 og 10, bedes skønsmanden bekræfte, at det alene er skygge fra rekvirentens træ, der rammer rekvirentens terrasse frem til kl. 14.30?

Svar på spørgsmål SS IH:

Det synes ikke muligt at differentiere mellem skyggen fra de to træer. Jeg har af den årsag fået udarbejdet en visualisering, der illustrerer at skyggen fra nåltræet i slutningen af juni rammer terrassen ca. kl. 14 og er forbi kl. 17.15."

Som bilag til skønserklæringen er en situationsplan med angivelse af terrassen på A og B's ejendom, D-vej 24, kronen på fyrretræet på C's ejendom, D-vej 26 og kronen på tempeltræet på A og B's ejendom. Endvidere er vedlagt registrering og fotos af skyggevirksomheden af fyrretræet og visualiseringer af skyggevirksomhederne af fyrretræet og tempeltræet på forskellige datoer og tidspunkter.

Der er endvidere fremlagt en række fotos af træerne og A og B's have for landsretten.

Forklaringer

A har supplerende forklaret, at de ikke oplever den store forskel på generne, efter at fyrretræet er blevet beskåret. De fylder fortsat tre til fire store affaldssække med nedfaldne nåle om året, og de er fortsat nødt til at rense deres tagrender i samme omfang som før beskæringen. Skyggevirksomheden er ikke kun et problem på terrassen men også i haven, hvor deres datter gerne vil opholde sig på trampolinen sammen med sine venner. De er desuden begge to have-mennesker. Den terrasse, der ligger bagerst i haven, har sol indtil kl. 14, hvor solen forsvinder på grund af skygge fra beplantning i normal højde. Husets balkon er på kun 2 m², så der er ikke plads til, at de i stedet kan opholde sig der. Det er den vestvendte terrasse, der er deres primære opholdssted. Terrassen ligger ud for spisestuen. Hun ved ikke, om C er flyttet ind i huset. Der er ikke lys i huset om aftenen, og de ser ingen opholde sig i haven. Det gør naboen til den anden side af D-vej 26 heller ikke. Det eneste tegn på beboelse af D-vej 26 er en bil, der ind i mellem holder foran huset.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

C har yderligere anført, at den første skønsrapport, der blev lagt til grund i byretten, ikke giver et retvisende billede af skyggevirksomhederne fra hendes træ. Ifølge retspraksis kræves der skygge på de primære opholdsarealer i mindst 3-4 timer dagligt, hvilket ikke er tilfældet i nærværende sag. Det gøres i den forbindelse gældende, at den begrænsede skygge på A og B's græsplæne, der er tale om i nærværende sag, ikke kan medregnes i skygge på de primære opholdsarealer.

På baggrund af den supplerende skønserklæring og de fremlagte fotos fastholdes det, at A og B's eget træ medfører betydelig skygge i deres egen have og i væsentlig grad forlænger tidsrummet med skygge i haven og særligt på terrassen vest for huset. De har flere terrasser i haven og en balkon, hvor der ligeledes er rig mulighed for at opholde sig, dels syd for huset og dels bagerst i haven i det tidsrum, hvor der er skyggen på terrassen vest for huset. Terrassen bagerst i haven er slet ikke skyggepåvirket af appellants træ og terrassen syd for huset er alene påvirket af skygge i begrænset omfang efter kl. 17.00, som hovedsagelig forårsages af A og B's eget træ.

Det gøres på baggrund af skønsmandens visualiseringer gældende, at skyggevirksomheden, fra den rammer terrassen og til den er forbi igen ikke overstiger 3 timer. Før kl. 14.00 er der alene begrænset skygge i A og B's have, der er forstærket af deres eget træ, mens der ikke er skygge af nævneværdig betydning efter kl. 17.00.

Med henvisning til situationsplanen og skønsmandens besvarelse af spørgsmål 5 gøres det yderligere gældende, at fyrretræets skeloverskridelse alene er af bagatelagtig karakter, og at det ikke i øvrigt har betydning for skyggevirksomheden.

A og B har heroverfor anført, at den supplerende skønsklæring med tilhørende visualiseringer afviser, at der er 100 pct. sammenfald mellem skyggevirksomhederne af deres eget tempeltræ og C's fyrretræ. Det fremgår af situationsplanen, der er vedlagt som bilag til den supplerende skønsklæring, at fyrretræets krone er mere end dobbelt så stor som tempeltræets krone. Det fremgår endvidere af visualiseringerne, der er vedlagt som bilag til den supplerende skønsklæring, samt skønsmandens svar på spørgsmål SS IH, at fyrretræet i sig selv forårsager skygge på A og B's terrasse fra kl. 14.00 til 17.15. Det fremgår tydeligt af visualiseringerne, herunder visualiseringerne af skyggevirksomhederne uden tilstedeværelse af A og B's tempeltræ, at C's fyrretræ forårsager skygge på terrassen syd for huset på D-vej 24 fra kl. 17 –18 i maj, juni og juli-måned.

A og B har også heroverfor anført, at de i gennemsnit daglig mister 3,25 soltimer alene i deres haveareal i månederne maj til august.

Til støtte for den nedlagte subsidiære påstand har A og B anført, at det fremgår af svar på spørgsmål SS IB i den supplerende skønsklæring, at fyrretræets krone overskrider skellet til D-vej 24 med 1,5 – 2 meter. Denne overskridelse kan på ingen måde karakteriseres som bagatelagtig.

Landsrettens begrundelse og resultat

Det må efter den supplerende skønsklæring lægges til grund, at A og B's primære opholdsterrasse henligger i fuld skygge i et tidsrum på mellem 1,5-2,5 timer i perioden fra maj til august måned, og at den vestvendte del af haven i samme periode henligger i delvis skygge fra ca. kl. 12 til kl. 16, mens A og B's to yderligere terrasser på grunden ikke er påvirket af fyrretræets skygge. Det lægges videre til grund, at skyggevirksomheden på den primære opholdsterrasse også kan tilskrives et tempeltræ, der befinder sig på A og B's egen grund. Endelig lægges det til grund, at fyrretræets grene i et vist omfang overskrider skellet til A og B's ejendom, og at det har betydning for omfanget af gener i form af nedfald af fyrrenåle

Landsretten finder efter en samlet vurdering, at omfanget af den forvoldte gener for A og B i form af skyggevirksomhed og manglende udnyttelsesmuligheder af haven ikke overstiger, hvad de efter almindelige naboretlige regler skal tåle.

Den omstændighed, at det er usikkert, hvorvidt C for nuværende bebor ejendommen, kan ikke føre til et andet resultat. A og B findes imidlertid under de nævnte omstændigheder ikke at skulle tåle, at fyrretræets krone overskrider skel, hvorfor de kan kræve, at der sker beskæring af træet, således at ingen del af fyrretræet overskrider skellinjen.

Landsretten tager herefter A og B's subsidiaire påstand til følge, for så vidt angår den del af påstanden, der vedrører en beskæring af fyrretræet, således at ingen dele af trækronen eller grene fra stammen overskrider skellinjen mod ejendommen beliggende D-vej 24.

Efter sagens udfald skal A og B i sagsomkostninger for begge retter betale 30.750 kr. inkl. moms til C. 30.000 kr. af beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms og 750 kr. til retsafgift. Der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang, forløb og hovedforhandlingens varighed. A og B afholder endeligt udgifterne til syn og skøn som i altovervejende grad vedrører den del af tvisten, som C har fået medhold i.

THI KENDES FOR RET:

C skal inden 14 dage og fremover beskære det fyrretræ, der står ca. 2 meter fra skel på grunden D-vej 26, 2920 Charlottenlund, således at ingen dele af trækronen eller grene fra stammen overskrider skellinjen mod ejendommen beliggende D-vej 24, 2920 Charlottenlund.

I sagsomkostninger for begge retter skal A og B inden 14 dage betale 30.750 kr. til C. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.