

MRF 2022.164

Vestre Landsrets dom af 5. april 2022, 2. afd., sag BS-11854/2020-VLR
(Astrid Bøgh, Marie Kathrine Nielsen og Mikkel Bensby Nøhr (kst.))

A (adv. Peter Hyldahl Ebbesen) mod B og C (adv. Louise Brandt Rosenkilde for begge)

A havde ikke krav på, at ejer af naboejendom beliggende i landzone fjernede større læhegn 3 til 6,5 meter fra skel, der begrænsede A's udsigt til Limfjorden, da udsigtsgenerne ikke oversteg den naboretlige tålegrænse.

A havde i 1981 købt et parcelhus i et udstykket parcelhusområde i byzone i udkanten af Thisted med udsigt over Limfjorden. A's ejendom grænsede mod vest op til et fritidslandbrug på 5.400 m² ejendom beliggende i landzone, hvoraf de 2.100 m² var beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen. De daværende ejere af landbrugs-ejendommen, som var B's bedsteforældre, boede i en mindre beboelsesbygning. I 1998 overtog B og C landbrugsejendommen, hvorefter afgræsning af ejendommen ophørte. Omkring år 2000 plantede B og C læbeplantning i en afstand af 3 til 6,5 meter fra skellet ind mod A's ejendom. Efter partshøring af naboer (herunder A) fik B og C i 2006 landzonetilladelse og byggetilladelse til at opføre et nyt hus på midten af grunden, og huset blev opført i 2007. I 2009 var læhegnet blevet så højt, at det begyndte at genere A's udsigt, hvilket A og andre naboer i de følgende år påtalte over for B og C. I 2015 henvendte A og andre naboer sig til Kystdirektoratet, der dog afviste sagen, og en efterfølgende retssag anlagt af naboer mod Kystdirektoratet blev afvist af retten med henvisning til manglende retlig interesse. I 2019 anlagde A retssag mod B og C med påstand om, at B og C skulle fjerne al læbeplantning i en afstand af 3 til 6,5 meter fra skellet ind mod A's ejendom, og subsidiært at læbeplantningen skulle beskæres til en højde på 1,5 meter eller en efter rettens skøn fastsat højde. Til støtte for påstandene gjorde A bl.a. gældende, at den høje læbeplantning på B og C's ejendom medførte udsigtsgener, der oversteg den naboretlige tålegrænse, jf. U 2017.1035 V, at A havde erhvervet sin ejendom før B og C, at læhegnet ikke er omfattet af læhegnsløven (lov 2017/26), da beplantningen ikke tjente landbrugsmæssige formål, at læhegnet ikke havde betydning for indbliksgener, da B og C ikke benyttede denne del af haven i nævneværdigt omfang, og at selv om læhegnets afstand fra skel betød, at læhegnet ikke var omfattet af hegnsløven, burde B

og C ikke herved opnå en bedre retsstilling. B og C påstod frifindelse og gjorde bl.a. gældende, at læhegnet havde en karakter, der var sædvanlig i landzone og derfor ikke oversteg den naboretlige tålegrænse, da beplantningen var placeret i en sådan afstand fra skel, at det ikke påførte A skyggegener. B og C anførte endvidere, at der ikke var tinglyst servitutter eller andre rådighedsindskrænkninger, som hindrede B og C's beplantning, at A's påstand ville medføre, at en betydelig del af B og C's have måtte braklægges, samt at det var uden betydning, at A havde erhvervet ejendommen først. Byretten lagde til grund, at B og C's ejendom var beliggende i landzone, at størrelsen af ejendommen sammenholdt med husets placering betød, at der var større behov for læbeplantning end i det typiske parcelhuskvarter, som A's ejendom var beliggende i, og at beplantningen ikke påførte A væsentlige skyggegener. Med henvisning hertil afviste byretten, at den naboretlige tålegrænse var overskredet. A ankede til landsretten, hvor der blev gennemført syn og skøn til belysning af omfanget af udsigtsgener fra læbeplantningen, og hvor parterne i det væsentlige gentog deres anbringender. Landsretten lagde på grundlag af skønserklæringen til grund, at de omtvistede træer og buske på B og C's ejendom mere havde karakter af en blandet beplantning i en have end et læhegn, og at huset på A's ejendom var placeret på en måde, hvor der ikke ville være udsigt til Limfjorden fra flere af værelserne, men at beplantningen begrænsede udsigten fra bl.a. vindue i stue og soveværelse. Beplantningen på B og C's ejendom ville i dele af året begrænse lysindfald på A's ejendom, men ikke i midsommeren. På denne baggrund fandt landsretten, at A ikke havde løftet bevisbyrden for, at udsigtsgener, skyggevirkninger og begrænsning af lysindfald havde et omfang, at den naboretlige tålegrænse var overskredet, hvorefter byrettens dom blev stadfæstet.

MRF 2022.164

Kommentar: Dommen illustrerer, at udsigtsgener og skyggegener på en naboejendom kan have et omfang, så de udgør en naboretlig ulempe, der kan kræves fjernet af ejer af naboejendommen, men at praksis fra parcelhuskvarterer ikke kan overføres til ejendomme beliggende i landzone. Principperne i landsrettens dom i U 2017.1035 V kunne derfor ikke overføres til denne sag. Hverken byretten eller landsretten fandt anledning til at kommentere A's anbringender om omgåelse af hegnsloven henholdsvis betydning af læhegnsloven og naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje, hvilket er velbegrundet, da ingen af de nævnte love havde betydning for den konkrete tvist. Dommen viser samtidig, at det beror på en meget konkret vurdering af de naboretlige gener, om den naboretlige tålegrænse er overskredet, jf. landsrettens konkrete referencer til skønserklæringen. Se tillige **MRF 2021.292 V**, **MRF 2021.296 Ø**, **MRF 2022.165 V** og **MRF 2022.175 Ø**.



RETEN I HOLSTEBRO DOM

afsagt den 2. marts 2020

Sag BS-44439/2019-HOL

A
(advokat Peter Hyldahl Ebbesen)

mod

B og
C
(advokat Louise Brandt Rosenkilde)

Denne afgørelse er truffet af dommer Torben Riise.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagsøgeren, A, ejer ejendommen beliggende D-vej 1, E By, 7700 Thisted. Ejendommen grænser mod øst op til ejendommen beliggende F-vej 44, E By, 7700 Thisted, der ejes af de sagsøgte, B og C. På den vestlige del af B og C's ejendom findes der en beplantning, der står i så stor afstand fra skellet mellem ejendommene, at den ikke er omfattet af hegnslovgivningen. Denne sag, der er anlagt den 7. oktober 2019, drejer sig om, hvorvidt B og C ud fra naboretlige regler kan forpligtes til at fjerne eller beskære beplantningen. A har nedlagt følgende påstande:

Principalt:

Sagsøgte tilpligtes inden 3 måneder regnet fra dommens afsigelse, at fjerne al beplantning i det indre hegn (læhegn), som er etableret på ejendommen F-vej 44, E By, 7700 Thisted, matr.nr. aa, i nord-/sydgående retning på den vestlige del af ejendommen i en afstand af ca. 3-6,5 meter fra skellet til ejendommen D-vej 1, E By, 7700 Thisted, matr.nr. bb, subsidiært at fjerne en del af den pågældende beplantning efter rettens nærmere skøn.

Subsidiært:

Sagsøgte tilpligtes inden 3 måneder regnet fra dommens afsigelse ved beskæring at reducere højden på al beplantning i det indre hegn (læhegn), som er etableret på ejendommen F-vej 44, E By, 7700 Thisted, matr.nr. aa, i nord-/sydgående retning på den vestlige del af ejendommen i en afstand af ca. 3-6,5 meter fra skellet til ejendommen D-vej 1, E By, 7700 Thisted, matr.nr. bb, til en højde på 1,5 meter, subsidiært en efter rettens nærmere skøn fastsat hegnshøjde, og ved løbende beskæring i fremtiden sikre, at den pågældende hegnshøjde ikke på noget tidspunkt overskrides.

Mere subsidiært:

Sagsøgte tilpligtes inden 3 måneder regnet fra dommens afsigelse ved beskæring at reducere højden på en efter rettens nærmere skøn fastsat del af al beplantning i det indre hegn (læhegn), som er etableret på ejendommen F-vej 44, E By, 7700 Thisted, matr.nr. aa, i nord-/sydgående retning på den vestlige del af ejendommen i en afstand af ca. 3-6,5 meter fra skellet til ejendommen D-vej 1, E By, 7700 Thisted, matr.nr. bb, til en højde på 1,5 meter, subsidiært en efter rettens nærmere skøn fastsat hegnshøjde, og ved løbende beskæring i fremtiden sikre, at den pågældende hegnshøjde ikke på noget tidspunkt overskrides.

B og C har påstået frifindelse.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

Oplysningerne i sagen

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af A og B.

A har forklaret, at han er 79 år gammel. Han, der er uddannet dyrlæge, er nu pensionist. Han har været gift med sin kone i 53 år. De købte i 1981 huset på D-vej 1. Huset var fra 1977. De kom fra Herning. Hovedårsagen til, at de købte netop det hus, var herlighedsværdien med beliggenheden tæt på skov og strand og med den

vidunderlige udsigt over fjorden, der er fra huset. I stueetagen havde de fra køkkenet mod øst og fra stuen mod øst og syd, fra alle vinduer, panoramaudsigt ud over fjorden. Det samme gælder de rum på førstesalen, hvor der er vinduer mod øst og syd. Området var et parcelhusområde, hvor der i 1975 var blevet udstykket godt 60 parceller. Området var skarpt afgrænset fra et område ved G Eng med en sø og en kanal. Områderne ved G Eng og H-vej var dengang udbygget end deres område. I 1981 blev ejendommen på F-vej 44 brugt til hobbylandbrug. Ejerne boede i en lillebitte beboelse, som var bygget sammen med udlængerne. I disse udlænger havde ejerne et mindre husdyrhold. Mod syd havde ejerne en prydhave. Mod nord var der græs. Mod øst havde ejerne grøntsager. Markarealet blev brugt til græsning for dyrene. Der var intet hegn over mod dem. De havde et super naboskab. De hjalp gensidigt hinanden. Herunder hjalp han og hans kone naboerne i deres alderdom. Naboerne opholdt sig, når de var udendørs, mest i deres prydhave. Da de sagsøgte blev nye ejere, hørte afgræsningen op og markarealet kom til at ligge brak. I efteråret 2001 så han og hans kone, at naboen havde købt planter med henblik på beplantning over mod dem. De blev bekymrede og talte med B. Hun sagde, at hun ville plante fjeldribs som hegn og paradisæbler som læhegn, og at det hele kun skulle vokse til en højde af 1,5 meter. Udendørs så de ikke rigtigt de sagsøgte. De opholdt sig ikke på markarealet. I 2006 fik de en partshøring om, at de sagsøgte ville opføre et nyt hus på grunden. De og to andre naboer talte sammen og enedes om, at deres udsigt var det vigtigste for dem. De gjorde indsigelser i forhold til et vognskur, som ville forstyrre en af naboernes udsigt, og vognskurets placering blev ændret på grund af deres indsigelse. Ellers vurderede de, at det nye hus ikke ville gøre noget for deres udsigt. Han mener, at huset blev opført i 2007. Derefter begyndte de sagsøgte at slå græsset. Der var ingen problemer. De sagsøgte havde ikke meget ophold på området over mod dem. De opholdt sig vist mest på østsiden af deres hus. I 2009 var læhegnet blevet så højt, at det gav problemer for deres udsigt. Nabohuset på D-vej 3 skulle sælges, og det gik lidt sløjt. De talte med naboerne om, at det måske kunne blive bedre, hvis udsigtsforholdene blev forbedret. Det nævnte de for de sagsøgte. Der blev så lavet et "kighul", som gav dem udsigt fra sydterrassen og dem i nummer 3 noget udsigt. Huset i nummer 3 blev så solgt. Vedligeholdelsen af hegnet gik dog i stå, og "kighullerne" forsvandt. Han og naboen sendte derfor brevet af 9. oktober 2015 til de sagsøgte. Der kom ingen reaktion. De rettede derfor henvendelse til Kystdirektoratet, som de havde bebudet. Deres udsigt er blevet væsentligt forringet. De har skygge på deres øst-terrasse fra solopgang til kl. ca. 11.00. Beplantningen på de sagsøgtes grund betyder, at de har masser af susen og turbulens på deres terrasse. Det er kun hækken, der bliver klippet. De føler sig chikaneret af det, der sker. Status nu er, at de fra deres køkken ingen udsigt har, og at lysindfaldet er meget reduceret. De kan ikke se himmelen. Sollyset kommer ikke ind. Det er meget mørkt og trist. Det er stort set det samme i deres stue. De kan kun se fjorden mod syd. Også ovenpå er der væsentlig nedsat udsigt. Efter de henvendte

sig til advokat i juli 2017, fik de retableret deres "kighul", og der blev ryddet op i døde grene ud for deres køkkenvindue. Det gav mere lys, men ingen udsigt. Udsigten var i efteråret 2019, som man kan se på billedserien i sagen. Hvis han i dag står i køkkenet eller stuen, kan han se fjorden igennem virvaret af grene og så videre, men ved løvspring er udsigten totalt væk igen frem til løvfald. Hvis de bare kunne få klippet ned til 1,5 meters højde, ville de være super tilfredse. Deres ejendom og naboejendommene giver læ for de sagsøgte. Sagsøgtes ejendom er beliggende i landzone og ligger klos op til byzonen, så han havde aldrig forestillet sig, at der ville komme et hegn, som det de nu har set. Han mener ikke, at området ved H-vej /G Eng er sammenligneligt. Grundene der er mega store og mange af dem har strandret. Husene ligger meget højt, med grundene skrånende ned mod vandet. Områderne mellem de pågældende huse og stranden er typisk naturgrund eller græs. Området ligger også langt væk. Der er kun læhegn i området, hvor det er nødvendigt for at sikre landbrugsområder. Det er ikke sammenligneligt med forholdene her. De er ikke generet af, at sagsøgte kan kigge ind til dem. Han tror, at der for det meste er rullet for ovre hos de sagsøgte. Bænken i naboens have, har kun stået, hvor man så den i dag, siden juli eller august 2019. Han har aldrig set nogen sidde på bænken. Det er rigtigt, at der var et læhegn rundt om det gamle hus på de sagsøgtes grund. Det tog ikke noget af deres udsigt af betydning. De vil ikke kunne finde sol på deres ejendom om formiddagen.

B har forklaret, at hun og **C** købte ejendommen af **C**'s bedsteforældre i 1998. Ejendommen er på 5.400 m² inklusiv noget vej. 2.100 m² af grunden er beskyttet af strandbeskyttelseslinjen. Da de købte grunden, var arealet op mod sagsøgerne et græsareal. Der var et meget højt, gammelt læhegn på grunden. Det har hindret udsigten for sagsøgerne noget, og sagsøgerne sagde da også, at det var "fint", da de begyndte at fjerne noget af det. De vidste fra start af, at de gerne ville bygge et nyt hus på grunden og at huset skulle centreres på grunden. De ville have en "fin have" på hele grunden. Hun mener, at hækken og læhegnet blev plantet i efteråret 2000. Det var for at skabe de fremtidige rammer for deres hus. Det er rigtigt, at carporten blev lagt et andet sted på grunden end først planlagt, men det var ikke kommunen, der bestemte det. De trak beplantningen tilbage fra skellet, fordi de gerne ville have noget luft. Det anbefales også, at hække har luft til begge sider. De ville også gerne undgå at genere naboerne med ting, der hang ind over deres grunde. Samtidig gjorde etableringen af stien som det yderste mod vest på deres grund, at de kan klippe hækken fra deres egen grund. Oversigtsbilledet på ekstraktens side 101, viser nogle beplantninger, der er i området ved H-vej/G Eng. Her er en masse læhegn plantet i nord-/sydgående retning. Luftfotoet på side 104 viser, at der rundt omkring i området er mange andre landejendomme, hvor man søger at skærme mod vestenvinden med beplantning. Hun synes ikke, at deres ejendom skiller sig ud fra området. Det er rigtigt, at sagsøgerne var betænkelige, da de så hende med

planterne. Hun fortalte, at de var nødt til at skabe læ, hvis de skulle bruge deres grund. Hun fortalte også, og det erindrings hun, at de planlagde en vekselvirkning mellem noget højt og noget lavt. De reagerede ikke på brevet af 9. oktober 2015. De var ikke interesserede i at indgå en aftale, som gik på, at hvis de ikke gjorde, som naboerne ville have dem til at gøre, så blev sagen sendt til Kystdirektoratet. De følte sig lidt intimideret af tonen og tænkte, at de ville efterkomme en eventuel afgørelse fra Kystdirektoratet. På et tidspunkt fik de af Kystdirektoratet at vide, at sagsøgerne havde stævnet Kystdirektoratet med påstand om, at Kystdirektoratet skulle genoptage sagen, og at Kystdirektoratet overvejede at indkalde dem som vidner i den forbindelse. Senere fik de at vide, at retten havde afvist sagen på grund af manglende retlig interesse hos sagsøgerne. De har ingen aftale med sagsøgerne om beplantning. "Kighullerne" er der, hvor der er lav beplantning. Det er en del af beplantningsplanen. Der er ikke meget nedfald på græsstien. De seneste år har hun luget i læbeplantningen en gang om året. Hækken bliver klippet. De har løbende fældet træer og fjernet buske, men de har også sat nye buske. Omfanget af lugningen, fjernelsen af planter og nyplantningen varierer fra år til år. Da de modtog skrivelsen fra sagsøgerens advokat, ryddede de op ned til et niveau, de mente var rimeligt. De har ikke plantet fyrretræer, men de har plantet taks. De opholder sig i den del af haven, der vender over mod sagsøgeren. Herunder har de en hængekøje. De går også rundt i haven og arbejder i den. Det vil få stor betydning for havens øvrige planter, herunder nogle frugttræer og nogle bede med rhododendron og blåbær, hvis hun må fjerne læbeplantningen. Det vil disse træer og andre planter ikke kunne klare. I givet fald vil hun overveje at flytte læbeplantningen længere ind på grunden. Det vil give indbliksgener, hvis læbeplantningen bliver fjernet eller beskåret til 1,5 meters højde. Allerede da de byggede deres hus, var hegnet så højt, at indbliksgenerne var begrænsede. Det er rigtigt, at bænken først for nyligt er blevet sat, hvor den står i dag.

Parternes synspunkter

A har i sit påstandsdokument anført følgende:

"...

Anbringender

Til støtte for de nedlagte påstand(e) gør sagsøger gældende:

at læhegnet på sagsøgtes ejendom har en karakter og omfang, som medfører væsentlige nabogener for sagsøgers ejendom,

at de pågældende nabogener går ud over den almindelige naboretlige tålegrænse,

at de naboretlige retsprincipper, som kan udledes af hegnslovens § 2, jf. 10, stk. 1 og afgørelserne U 2017.1035 V og KFE 1994.233, finder analog anvendelse i den konkrete sag,

at sagsøgte ikke skal kunne opnå en gunstigere retsstilling ved at etablere et indre hegn (læhegn) på deres ejendom, relativt tæt på skellet mellem sagsøgers og sagsøgtes ejendomme og i en afstand, som lige netop indebærer, at læhegnet ikke omfattes af reglerne i hegnsloven,

at læhegnet derfor skal fjernes eller ved beskæring reduceres i højden som påstået af sagsøger,

at en fjernelse eller reducere af højden på læhegnet ved beskæring som påstået af sagsøger, ikke medfører indbliksgener af betydning fra sagsøgers ejendom mod sagsøgtes ejendom,

at sagsøgtes interesser i en bevarelse af læhegnet i den nuværende form vige for sagsøgers interesser i en bevarelse af den frie og uhindrede udsigt fra sagsøgers ejendom til Limfjorden,

at sagsøger har købt sin ejendom før sagsøgte, og at der på dette tidspunkt var en fri og uhindret udsigt til Limfjorden, hvorfor det er sagsøgte, der ved at etablere læhegnet efterfølgende påfører sagsøger væsentlige nabogener, at denne tilstand ikke har været påregnelig for sagsøger,

at læhegnet ikke udgør en sædvanlig beplantning i sin nuværende form og karakter,

at sagsøger ikke har kunnet forvente etablering af et læhegn i sin nuværende form og karakter,

at det er uden betydning om sagsøger har etableret læhegnet et stykke inde på sin ejendom,

at læhegnet ikke er et læhegn omfattet af læhegnsloven, og derfor ikke nyder den heri anførte beskyttelse,

at bilag I ikke viser, at der i kvarteret eller området er behov for at etablere læhegn,

at det kvarter, som naboretligt er bevismæssigt relevant, har en lang mindre geografisk udstrækning end hvad sagsøgte gør gældende.

I øvrigt bestrider sagsøger:

at fjernelse eller beskæring af læhegnet på sagsøgtes ejendom vil indebære, at det ikke længere vil være muligt for sagsøgte at opretholde samme havehold, og at en del af sagsøgtes have skal braklægges. Det er en udokumenteret påstand, som ikke har støtte i, hvordan andre haver i kvarteret ser ud,

at den nuværende beplantning i sagsøgtes have har behov for læhegnet for at kunne 'overleve'. Dette er ikke bevist. Dette er i øvrigt sagsøgtes egen risiko. Endelig peger intet på at et stort læhegn er nødvendigt for at have et sædvanligt havehold på de ejendomme, som er beliggende i kvarteret.

at der ved placeringen af hækken og læhegnet på sagsøgtes ejendom tidligt er taget hensyn til sagsøgers forhold. Tværtimod. Beplantningen er efter sagsøgers opfattelse helt bevidst etableret så langt inde på sagsøgtes ejendom, at denne går fri den regulering, som gælder iht. hegnsloven,

at de hegn, som sagsøgte henviser til, jf. bilag I, er relevante som bevis for, at der i det kvarter, hvor sagsøgers ejendom er beliggende, findes læhegn, som er identiske og sammenlignelige med sagsøgtes læhegn.

De ejendomme, som sagsøgte henviser til er 1) ikke geografisk sammenlignelige rent naboretligt, idet de er placeret for langt væk fra sagsøgers og sagsøgtes ejendomme, og beliggende i både landzone og byzone (enkelte ejendomme er endda landbrugsejendomme, f.eks. F-vej 3 og 7), 2) beliggende i helt forskellige rammeområder i den pågældende kommuneplan, og ikke en del af det kvarter, hvor sagsøgers ejendom er beliggende, 3) udstykket på forskellige tidspunkter, og med egne anvendelsesdeklarationer, 4) kendetegnet ved, at hovedparten af de hegn, som sagsøgte henviser til ikke er læhegn, men sædvanlige fælleshegn opført i skel mellem boligparceller i byzone, hvilket navnlig gælder ejendommene på H-vej – G Eng, og 5) parceller, som er særligt kendetegnet ved, at den herpå opførte bebyggelse (særligt H-vej – G Eng) er beliggende på toppen af parcellerne for at opnå den bedst mulige udsigt mod Limfjorden samtidigt med, at parcellerne har et markant terrænfald ned mod Limfjorden, som medfører, at man fra bebyggelsen på parcellerne har stort set frit udsyn hen over hegnene.

Parcellerne tættest ned mod Limfjorden (H-vej og G Eng) har i gennemsnit et terrænfald på mellem 10-12,5 meter fra den herpå opførte bebyggelse og ned til skel mod Limfjorden, hvilket indebærer, at de på parcellerne etablerede fælleshegn, ikke har nogen reel genevirkning rent naboretligt, og dermed ikke væsentligt begrænser parcellernes udsigt til Limfjorden. På mange af ejendommene er fælleshegn i øvrigt beskåret, så de ikke frembyder nogen gener for naboerne. Der synes at være tale om, at ejerne af ejendommene i praksis tager hensyn til hinanden, hvor det er nødvendigt,

at bilag J kan udlægges som sket af sagsøgte. Sagsøger har tidligere redegjort for det løfte sagsøgte afgav ifbm. Etableringen af beplantningen, hvilket løfte dog ikke blev overholdt. Gennem flere år bad sagsøger sagsøgte om som minimum at beskære læhegnet, så sagsøger kunne få et kig til Limfjorden. Sagsøgte har dog ikke været imødekommende, men alene sporadisk klippet et 'kighul' i læhegnet. Klipping gennem årene er ikke blevet udført før september måned, hyppigst ultimo september, kort tid før løvfald. Dette er i sig selv en måde at genere sagsøger på, da klipping på dette tidspunkt af året, er af mindre betydning for sagsøgers udsigtsmuligheder.

I årene 2016, 2017 og 2018 blev hækken klippet, mens læhegnet blev klippet i ubetydeligt omfang. I første halvdel af august 2019 blev hækken klippet ud for sagsøgers ejendom (lavere end normalt) og dele af læhegnet klippet hhv. vedligeholdet ved en udtynding, som ikke er set tidligere.

Vedligeholdelsesarbejdet blev først afsluttet efter stævningstidspunktet, 7.10.2019, jf. også den af sagsøgte oplyste datering af bilag E, den 12.10.2019. Det centrale i sagen er, at sagsøgte synes at igangsætte en vis form for ekstra vedligeholdelse under indtryk af, at sagsøger har varslet et sagsanlæg, dog uden at denne vedligeholdelse medførte, at sagsøger fik en væsentligt bedre udsigt til Limfjorden,

at læhegnet blev klippet eller vedligeholdet ud for ejendommen D-vej 3-5 i 2019. Sagsøger kan derfor ikke tiltræde sagsøgtes oplysning om at der på stævningstidspunktet fra sagsøgtes side var gennemført 'det årlige vedligehold'. Vedligeholdet ændrer dog ikke på at læhegnet fortsat overskrider den almindelige naboretlige tålegrænse,

at sagsøgte har foretaget fjernelse af ammetræer i læhegnet i det omfang, som sagsøgte hævder,

at sagsøgtes ejendom er en større landejendom, hvortil der skulle være knyttet særlige anvendelsesmuligheder for sagsøgte,

at en fjernelse eller reducere af højden på læhegnet ved beskæring som påstået af sagsøger, vil medføre indbliksgener af betydning fra sagsøgers ejendom mod sagsøgte ejendom. Det skal erindres, at det er sagsøgte, som ny ejer, der har foretaget ændring af de oprindelige bebyggelsesforhold på deres ejendom, og derfor var klar over, at der ville være mulighed for

at andre beboere i kvarteret kunne se ind i ejendommens have. Fuldstændig som det er tilfældet for de fleste ejendomme i et moderne parcelhusområde. Sagsøger har været beboer i området mange år før sagsøgte købte deres ejendom, og sagsøger har ikke haft nogen som helst forventning om at nogen kunne finde på at etablere et læhegn, som nærmest fratager sagsøger udsigten fra deres ejendom til Limfjorden. Det kan ikke tiltrædes, at læhegnet et sædvanligt for en ejendom i kvarteret, hvilket sagsøgte kunne og burde have forudset. Sagsøgte valgte imidlertid koldt og kynisk, alene at vægte deres egne interesser, og krænker herved sagsøgers forhold rent naboretligt. Det erindres, at der på sagsøgte ejendom i øvrigt findes et tredje indre hegn (bøgehæk ca. 2 meter høj), som er etableret mod vest, dvs. mod sagsøgers ejendom. Sagsøger kan desuden oplyse, at sagsøgte stort set aldrig benytter den del af haven som vender mod sagsøgers ejendom til ophold,

at bebyggelsen på sagsøgers ejendom skulle være placeret uhensigtsmæssigt, og at placeringen af køkkenet mod nordøst skulle begrænse lysindfaldet. Tværtimod er der tale om at bebyggelsen er placeret helt naturligt i forhold til de forhold, som var gældende i kvarteret på tidspunktet for ejendommens udstykning og bebyggelse, herunder at orientere bebyggelsen bedst muligt mod Limfjorden for at sikre optimale udsigtsforhold. Sagsøger har ikke før læhegnet har fået den nuværende markante højde haft mærkbare problemer med reduktion af lysindfald. Sagsøgte påstand er således ganske udokumenteret.
..."

B og C har i deres påstandsdokument anført følgende:

"...

ANBRINGENDER

Til støtte for påstandene om frifindelse gøres det gældende:

at den naboretlige tålegrænse ikke er overskredet, idet den omhandlede beplantning ikke påfører sagsøger en væsentlig gene, der ligger ud over,

hvad der må forventes og hvad der er sædvanligt for ejendomme beliggende i landzonen,

at der er tale om helt sædvanlig beplantning, som sagsøger ikke kan kræve fjernet,

at beplantningen i sin nuværende højde og omfang ikke på nogen måde udgør en sådan gene som kan overskride den naboretlige tålegrænse, at der ikke er hverken træer eller grene som overskrider skellet,

at beplantningen er helt sædvanlig for en have af den størrelse beliggende i landzone, at beplantningen er en integreret del af sagsøgtes haveanlæg,

at sagsøgtes beplantning er etableret i henhold til den gældende hegns- og læhegnslovgivning,

at det er uden betydning for den retlige vurdering, at sagsøger købte ejendommen før sagsøgte, idet sagsøger som nabo til en ejendom beliggende i landzone må forvente, at der kan ske ændringer i anvendelsen af arealet, som kan medføre ændringer i udsigten,

at der er forskel på den naboretlige tålegrænse i denne konkrete situation, allerede fordi der er tale om en ejendom der er beliggende i landzone,

at beplantningen er trukket tilbage på sagsøgtes ejendom, hvorfor den heller ikke i relation til skyggevirkning overskrider den naboretlige tålegrænse,

at der ikke på sagsøgtes ejendom er tinglyst servitutter eller andre rådighedsindskrænkninger som forhindrer sagsøgte i at have den omhandlede beplantning, at sagsøger forsat har en meget fin udsigt over Limfjorden mod syd,

at sagsøgernes delvist begrænsede udsigt ikke i retspraksis er anerkendt som en naboretlig gene, der kan berettiggende af sagsøgerne nedlagte påstande,

at det bestrides, at naturbeskyttelseslovens anvendelse på en anden del af sagsøgtes ejendom kan have betydning i denne sag, ligesom det bestrides, at sagsøger har retlig interesse heri,

at det bestrides, at sagsøgte i relation til sagsøger er begrænset i sin frie rådighed over egen ejendom,

at sagsøgte ikke i forbindelse med etableringen af beplantningen har indgået aftaler med eller afgivet løfter til sagsøger herom,

at det ikke påhviler sagsøgte på forhånd at aftale etablering af beplantning på egen grund med sin nabo,

at bevisbyrden for at en sådan aftale omkring beplantningen foreligger påhviler sagsøger, og at denne bevisbyrde ikke er løftet,

at det ikke skal komme sagsøgte til skade, at man har valgt at placere sagsøgers hus uhensigtsmæssigt på grunden, samt at køkkenet er lagt mod nordøst hvilket naturligt begrænser mængden af sollys i sagsøgers køkken,

at gennemførelse af sagsøgers påstand for sagsøgte vil medføre betydelige indbliksgener samt et klima i haven som vil betyde, at det ikke er muligt at forsætte havehold med de planter, der på nuværende tidspunkt forefindes,

at en eksekvering af sagsøgers påstand vil medføre, at en stor del af sagsøgtens have skal braklægges, hvilket vil være et meget voldsomt indgreb i ejendomsretten,

at det er uden betydning for nærværende sag om den naboretlige tålegrænse for skyggevirkning og udsigt, at de øvrige naboer har udtrykt utilfredshed over beplantningen over for sagsøger, hvortil i øvrigt kan bemærkes, at 2 af naboerne først er flyttet ind efter beplantningen er etableret, hvilket således altid har været en forudsætning for beslutningen om at flytte ind,

at de i bilag I fremlagte fotos viser et generelt billede af forholdene i området, herunder behov for læbeplantning af en vis størrelse, samt

at de konkrete forhold på stedet ikke udgør en overtrædelse af de almindelige naboretlige tålegrænser.

..."

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

Rettenns begrundelse og resultat

Retten lægger til grund, at B og C's ejendom ligger i landzone og har en størrelse på ca. 5.400 m². Størrelsen af grunden og husets placering på grunden betyder, at behovet for afskærmende læbeplantning er større end i for eksempel et typisk parcelhuskvarter, som det A bor i.

Beplantningen på B og C's ejendom begrænser, navnlig i perioden mellem løvspring og løvfald, A's udsigt mod Limfjorden, men forhindrer ikke udsigt over fjorden fra hans hus. Der er ikke ført bevis for væsentlige skyggegener.

Herefter og efter en samlet vurdering af bevisførelsen finder retten, at de gener, som bevoksningen forårsager for A, ikke overstiger, hvad han efter naboretlige regler må tåle.

Derfor tages B og C's frifindelsespåstand til følge.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgifter med 25.000 kr. B og C er ikke momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

B og C frifindes.

A skal til B og C betale sagsomkostninger med 25.000 kr.

Sagsomkostningerne skal betales inden 14 dage og forrentes efter rentelovens § 8 a.



VESTRE LANDSRET

DOM

afsagt den 5. april 2022

Sag BS-11854/2020-VLR
(2. afdeling)

A
(advokat Peter Hyldahl Ebbesen)

mod

B
og
C
(advokat Louise Brandt Rosenkilde for begge)

Retten i Holstebro har den 2. marts 2020 afsagt dom i 1. instans (sag BS-44439/2019-HOL).

Landsdommerne Astrid Bøgh, Marie Kathrine Nielsen og Mikkel Bensby Nøhr (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, A, har gentaget sin påstand for byretten, som er følgende:

Principal:

De indstævnte tilpligtes inden 3 måneder regnet fra dommens afsigelse at fjerne al beplantning i det indre hegn (læhegn), som er etableret på ejendommen F-vej 44, E By, 7700 Thisted, matr.nr. aa, i nord-/sydgående retning på den vestlige del af ejendommen i en afstand af ca. 3-6,5 meter fra skellet til ejendommen D-vej 1, E By, 7700 Thisted, matr.nr. bb, subsidiært at fjerne en del af den pågældende beplantning efter rettens nærmere skøn.

Subsidiært:

De indstævnte tilpligtes inden 3 måneder regnet fra dommens afsigelse ved beskæring at reducere højden på al beplantning i det indre hegn (læhegn), som er etableret på ejendommen F-vej 44, E By, 7700 Thisted, matr.nr. aa, i nord-/sydgående retning på den vestlige del af ejendommen i en afstand af ca. 3-6,5 meter fra skellet til ejendommen D-vej 1, E By, 7700 Thisted, matr.nr. bb, til en højde på 1,5 meter, subsidiært en efter rettens nærmere skøn fastsat hegnshøjde, og ved løbende beskæring i fremtiden sikre, at den pågældende hegnshøjde ikke på noget tidspunkt overskrides.

Mere subsidiært:

De indstævnte tilpligtes inden 3 måneder regnet fra dommens afsigelse ved beskæring at reducere højden på en efter rettens nærmere skøn fastsat del af al beplantning i det indre hegn (læhegn), som er etableret på ejendommen F-vej 44, E By, 7700 Thisted, matr.nr. aa, i nord-/sydgående retning på den vestlige del af ejendommen i en afstand af ca. 3-6,5 meter fra skellet til ejendommen D-vej 1, E By, 7700 Thisted, matr.nr. bb, til en højde på 1,5 meter, subsidiært en efter rettens nærmere skøn fastsat hegnshøjde, og ved løbende beskæring i fremtiden sikre, at den pågældende hegnshøjde ikke på noget tidspunkt overskrides.

De indstævnte, B og C, har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

Der har for landsretten været afholdt syn og skøn. Der foreligger skønserklæring af 29. september 2021 udarbejdet af skønsmand Bo Seidelin Hune. Af skønserklæringen fremgår blandt andet følgende:

”Baggrund for skønforretningen og generelle observationer, der har betydning for svarene på spørgsmålene

Det læhegn sagen handler om, og som er blevet vurderet af skønsmændene, er alene det læhegn der står ud for ejendommen D-vej 1 i en afstand på ca. 3-6 m.

...

Hvor og hvordan man opholder sig i et rum eller på en terrasse, har stor betydning for hvilken udsigt man har til læhegn og Limfjorden. Dette viser billederne ved svarene også. Vurderingen af læhegnets virkning på udsigten til fjorden i procent er derfor et bedste samlet skøn.

D-vej 1 ligger ca. 0.8 - 1 m højere end ejendommen F-vej 44. Der er etableret en støttemur i betonsten, som optager denne

terrænforskel. Skønsmanden fik oplyst og vurderer ud fra sagens bilag, at støttemuren er etableret i skel. På grund af denne terrænforskel vil højden af læhegnet opleves 0.8 - 1 m lavere fra D-vej 1, end det reelt er.

...

Svar på spørgsmål 1:

Læhegnets karakter

Skønsmanden vurderer, at den ældste del af læhegnet er plantet for ca. 20 år siden. Læhegnet har siden det blev plantet vokset sig både højere og bredere. Læhegnet er dog også beskåret, klippet og fornyet. Dele af hegnet fremstår med nyere beplantning.

Den beskrivelse af læhegnet som er foretaget på baggrund af skønsforretningen d. 22. august 2021, er således et øjebliksbillede af læhegnet.

Læhegnet har en meget blandet karakter og har egentlig mere karakter af en blandet beplantning, der står i en have end et klassisk ensartet læhegn, som man ser i landskabet mellem marker.

Læhegnet vurderes at være plantet som et trerækket hegn, bestående af forskellige almindelig større buske, mindre træer og større træer. Beskæring, klipning, rydning og genplantning har ændret læhegnet, så det i dag er et hegn, man kan opdele i tre sektioner. De tre sektioner er adskilt af arealer af 1-2 m bredde med klippet græs.

...

Svar på spørgsmål 2:

Aktuelle udsigt mod Limfjorden:

Køkken

Køkkenvinduet og terrassedøren vender mod ejendommen og gårdspladsen på F-vej 44. For at se mod Limfjorden skal man se på skrå, sydøst mod Limfjorden. Ud for køkkenvinduet og terrassedøren står den høje og tætte del af læhegnet. Udsigten er derfor væsentligt begrænset af læhegnets beplantning. I dag er der et kik

gennem den lavere og klippede del af læhegnet. Dette giver et kikk til fjorden på ca. 10% af den mulige udsigt til fjorden. Læhegnet vurderes at tage ca. 90% af udsigten til fjorden.

Læhegnet vil fra midten af april til i slutningen af oktober opleves som en grøn mur, som man vanskelig kan se igennem. Fra udgangen af oktober til midten af april vil man kunne se gennem læhegnets mange stammer og grene, men læhegnet vil markant sløre udsigten til fjorden. Grene og stammer vil genere oplevelsen af udsigten, fordi de står i forgrunden af udsigten. Man vil have 100% udsigt til fjorden om vinteren, men den vil være sløret med ca. 50% stammer og grene.

...

Stue i stueplan

Stuen har et mindre vindue mod læhegnet og to store vinduer mod haven mod syd. For at se mod fjorden fra det mindre vindue skal man ligesom køkkenvinduet se på skrå mod sydøst.

Fra det mindre vindue, hvor spisebordet står, er der i dag en udsigt til fjorden på ca. 30%. af den mulige udsigt til fjorden. Læhegnet tager ca. 70% af udsigten til fjorden fra dette vindue.

Læhegnet vil fra midten af april til i slutningen af oktober opleves som en grøn mur, som man vanskelig kan se igennem. Fra udgangen af oktober til midten af april vil man kunne se gennem læhegnets mange stammer og grene, men læhegnet vil markant sløre udsigten til fjorden. Grene og stammer vil genere oplevelsen af udsigten, fordi de står i forgrunden af udsigten. Man vil have 100% udsigt til fjorden om vinteren, men den vil være sløret med ca. 50% stammer og grene.

De to store vinduer i stuen har udsigt til fjorden over naboejendommen på D-vej og generes ikke af læhegnet ud for D-vej 1. Læhegnet begrænser derfor ikke udsigten fra de to store vinduer.

...

Stue på første sal

Stuen på første sal har vindue mod syd, ud over naboejendommen på D-vej 5 og 7. Udsigten fra stuen på første sal begrænses ikke af læhegnet.

...

Soveværelse på første sal

Udsigten fra soveværelset mod Limfjorden sker i dag mod sydøst over og delvist gennem læhegnet. Hvor læhegnet er lavt, kan man se hen over hegnet. Der er ca. 30% udsigt til Limfjorden. Det vurderes at læhegnet tager 70% af udsigten til fjorden.

Læhegnet vil fra midten af april til i løbet af oktober opleves som en grøn mur, som man vanskelig kan se over og igennem. Fra udgangen af oktober til midten af april vil man kunne se gennem læhegnets mange grene, men de vil sløre udsigten til fjorden. Grene vil genere oplevelsen af udsigten, fordi de står i forgrunden af udsigten. Man vil have 100% udsigt til fjorden om vinteren, men den vil være sløret med ca. 40% grene.

...

Gæsteværelse på første sal

Gæsteværelset på første sal har vindue mod syd og dermed udsigt til Limfjorden over haven på F-vej 44 og over D-vej 3 og 5. Udsigten fra gæsteværelset på første sal begrænses ikke af læhegnet.

...

Svar på spørgsmål 3:

Den ændrede forudsætning, at læhegnet ikke findes på ejendommen hhv., er beskåret til højde på 1,5 m vurderes at give det samme resultat, udsigten vil ikke længere begrænses af læhegnet.

Dette begrundes i følgende:

- Ejendommen D-vej 1 ligger 0.8 - 1 m højere end F-vej 44
- Hækken der er etableret mellem D-vej 1 og læhegnet er klippet i en højde på ca. 1.80 m.

De to forhold gør samlet, at man ikke vil kunne opleve nogen forskel på om hegnet er beskåret i 1,5 m eller ikke findes.

Køkken

Hvis læhegnet ikke var der, ville man have udsigt til fjorden på ca. 60% af den samlede udsigt fra rummet. Det vurderes kun at det er muligt at få 60% fjordudsigt, da vinduet og terrassedørens orientering, sammen med bebyggelsen på F-vej ikke kan give 100% udsigt til fjorden.

Udsigten til fjorden vil være den samme hele året. Udsigten vil ikke være sløret af stammer og grene i vinterhalvåret og lukket af med blade i sommerhalvåret, som den er i dag.

Stue i stueplan

Hvis læhegnet ikke var der, ville man have mulighed for udsigt fra det lille vindue i stuen til fjorden på ca. 70% af udsigten. Det vurderes kun at det er muligt at få 70% fjordudsigt, da det lille vindues orientering, sammen med bebyggelsen på F-vej ikke kan give 100% udsigt til fjorden.

Udsigten til fjorden vil være den samme hele året. Udsigten vil ikke være sløret af stammer og grene i vinterhalvåret og lukket af med blade i sommerhalvåret, som den er i dag.

De to store vinduer i stuen har udsigt til fjorden over naboejendommen på D-vej og generes ikke af læhegnet ud for D-vej 1. Det vil derfor ikke have nogen betydning for udsigten, hvis læhegnet ikke findes.

Stue på første sal

Stuen på første sal har vindue mod syd ud over naboejendommen på D-vej. Udsigten fra stuen på første sal generes ikke af læhegnet. Det har derfor ingen betydning for udsigten, hvis læhegnet ikke findes.

Soveværelse på første sal

Hvis læhegnet ikke var der, ville man have udsigt til fjorden på 90-100% af udsigten. Soveværelset ligger på første sal, så man kan kikke ud over F-vej 44.

Udsigten til fjorden vil være den samme hele året. Udsigten vil ikke være sløret af grene i vinterhalvåret og lukket af med blade i sommerhalvåret, som den er i dag.

Gæsteværelse på første sal

Gæsteværelset på første sal har vindue mod syd ud over naboejendommen på D-vej. Udsigten fra gæsteværelset på første sal genereres ikke af læhegnet, og det har derfor ingen betydning hvis læhegnet ikke findes.

...

Svar på spørgsmål 4:

Terrasse mod øst

Terrassen mod øst vender direkte mod ejendommen og gårdspladsen på F-vej 44. For at se mod Limfjorden skal man se på skrå mod sydøst mod Limfjorden. Ud for terrassen mod øst findes den høje og tætte del af læhegnet. Udsigten er derfor begrænset af læhegnets beplantning fra midten af april til udgangen af oktober. I dag er det et kik gennem den lavere og klippede del af læhegnet. Dette giver et fjordkik på ca. 10% af udsigten. Læhegnet vurderes at tage ca. 90% af udsigten til fjorden.

Det vil således give en markant bedre udsigt fra denne terrasse, hvis læhegnet klippes ned eller ikke findes. Det vil gøre at man får fuld udsigt til fjorden hvor det er muligt, hvilket vil sige ca. 60 af den samlede udsigt fra terrassen.

Udsigten til fjorden vil være den samme hele året, hvis læhegnet klippes ned eller ikke findes. Stammer og grene vil ikke længere sløre udsigten i vinterhalvåret og de tætter buske og træer vil ikke lukke af for udsigten i sommerhalvåret.

...

Terrasse i stueplan mod syd

Udsigten mod Limfjorden fra terrassen i stueplan er ikke begrænset af læhegnet.

Det har derfor ingen effekt på udsigten, hvis læhegnet ryddes eller ikke findes.

...

Terrasse på 1 sal mod syd

Udsigten mod Limfjorden fra terrassen på 1 sal er ikke begrænset af læhegnet. Taget på bygningen gør, at man kun kan se del af sektion 3 af læhegnet.

Det har derfor ingen effekt på udsigten, hvis læhegnet ryddes eller ikke findes.

...

Svar på spørgsmål 5: Dagslys, sollys og skygevirkning

Køkken

Læhegnet står øst for køkkenvinduet og terrassedøren. Læhegnet vil derfor kunne skygge for morgensolen ind i køkkenet, det vil dog variere alt efter årstiden.

Solen vurderes at stå så højt ved midsommer, at den lyser hen over læhegnet.

I starten og slutningen af sommeren står solen allerede lavere, og her vil læhegnet kunne reducere dagslyset og kaste skygge ind mod køkkenet. Det vurderes kun at gælde den midterste høje del (sektion 2) af læhegnet.

Om vinteren hvor solen står rigtig lavt, vil hegnet være uden blade, men hegnets stammer og grene vil reducere mængden af sollys ind i køkkenet. Læhegnet vil om vinteren kaste skygge ind i køkkenet.

Stue i stueplan

Læhegnet står øst for det lille stuevindue. Læhegnet vil derfor alene skygge for morgensolen ind gennem det lille vindue til stuen, det vil dog variere alt efter årstiden.

Solen vurderes at stå så højt ved midsommer at den lyser hen over læhegnet.

I starten og slutningen af sommeren står solen allerede lavere, og her vil læhegnet kunne reducere dagslyset og kast skygge ind mod stuen.

Om vinteren hvor solen står rigtig lavt, vil hegnet være uden blade, men hegnets stammer og grene vil reducere mængden af sollys ind i stuen. Læhegnet vil om vinteren kunne kaste skygge ind i stuen.

Læhegnet vurderes ikke at påvirke stuens to store vinduer der vender mod syd, med nedsat dagslys eller skygge. Vinduerne vender mod syd, væk fra læhegnet.

Stue på første sal

Læhegnet vurderes ikke at påvirke stuens store vindue med nedsat dagslys eller skygge. Vindue vender mod syd, væk fra læhegnet.

Soveværelse på første sal

Læhegnet står øst for soveværelsevinduet. Læhegnet vil derfor kunne reducere morgenlyset og skygge for morgensolen ind i soveværelset. Da soveværelset ligger på første sal vurderes det dog at være i mindre omfang. Dette vil variere alt efter årstiden.

Solen vurderes at stå så højt ved midsommer, at den lyser hen over læhegnet og ind i soveværelset.

I starten og slutningen af sommeren står solen allerede lavere, og her vil læhegnet kunne kast en mindre skygge mod soveværelset.

Om vinteren, hvor solen står rigtig lavt, vil hegnet være uden blade, men hegnets grene vil i mindre omfang reducere mængden af sollys og i mindre omfang skygge ind i soveværelset.

Gæsteværelse på første sal

Læhegnet vurderes ikke at påvirke gæsteværelset store vindue med nedsat dagslys eller skygge. Det store vindue vender mod syd og væk fra læhegnet.

...

Svar på spørgsmål 6:**Terrasse mod øst**

Læhegnet står øst for terrassen. Læhegnet vil derfor kunne skygge for morgensolen på terrassen. Da den del af hegnet der vender mod F-vej (sektion1) er lav, vil skyggen fra denne del af hegnet være meget begrænset eller ikke eksisterende. Den højere midterste del af læhegnet (sektion 2) vurderes at kunne kaste skygge ind på terrassen. Skygge og reduceret lysindfald vil variere alt efter årstiden.

Solen vurderes at stå så højt ved midsommer, at den lyser hen over læhegnet og ned på terrassen.

I starten og slutningen af sommeren står solen allerede lavere, her vil den midterste del af læhegnet kunne kaste skygge på terrassen.

Om vinteren hvor solen står rigtig lavt, vil læhegnet være uden blade. Stammer og grene vil reducere sollyset og vil kaste skygge på terrassen om formiddagen.

...

Terrasse i stueplan mod syd

Terrassen i stueplan vil ikke være påvirket af læhegnet i forhold til reduceret dagslys eller skygge. Den del af hegnet der ligger ud for terrassen er så lav, at den ikke vil kunne genere med reduceret dagslys eller skygge.

Terrasse på 1 sal mod syd

Terrassen på første sal vil ikke være påvirket af læhegnet i forhold til reduceret dagslys eller skygge. Den del af hegnet der ligger ud for terrassen er så lav og terrassen ligger på første sal, så læhegnet vil ikke kunne genere med reduceret dagslys eller skygge på denne terrasse."

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Der er enighed om, at sagen angår de træer og buske, som står ud for skellet mellem D-vej 1 og F-vej 44. A har bevisbyrden for, at disse træer og buske medfører sådanne gener på hans ejendom, at den naboretlige tålegrænse er overskredet.

D-vej 1 er beliggende i byzone, og F-vej 44 er beliggende i landzone. De omhandlede træer og buske er plantet omkring år 2000 på et tidligere markareal, og de står i en afstand af mellem 3 og 6 meter fra skel. Mellem skellet og beplantningen er der en hæk med en højde på ca. 1,5 meter. Efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål 1 har træerne og buskene mere karakter af en blandet beplantning, der står i en have, end et klassisk ensartet læhegn, som man ser i landskabet mellem marker.

Landsretten lægger efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål 3 til grund, at køkkenvinduet, køkkendøren ud til terrassen og det lille vindue i stuen samt til dels vinduet i soveværelset i ejendommen D-vej 1 er orienteret mod øst og således, at man uanset træerne og buskene ikke vil kunne få fuld udsigt til fjorden.

Det lægges efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål 2 til grund, at den udsigt, der er til Limfjorden fra køkkenvinduet, køkkendøren ud til terrassen, det lille vindue i stuen og vinduet i soveværelset på første sal samt terrassen mod øst, i varierende omfang og afhængigt af årstiden er begrænset af træerne og buskene. Endvidere fremgår det af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 5, at træerne og buskene i varierende omfang og alt efter årstiden – men ikke i mid-sommeren – vil nedsætte lysindfaldet og kaste skygge mod køkkenvinduet og det lille vindue i stuen. Hindring af lysindfald og skygge vil endvidere i begrænset omfang ske ved soveværelsesvinduet på første sal. Landsretten lægger til grund, at de øvrige rum, glaspartiet mod syd i stuen og terrasserne mod syd ikke er påvirket.

På denne baggrund og efter en samlet vurdering har A ikke løftet bevisbyrden for, at udsigtsbegrænsningen, skyggevirkningerne og nedsættelsen af lysindfald har et sådant omfang, at generne herved overskrider den naboretlige tålegrænse.

Landsretten stadfæster herefter byrettens dom.

Efter sagens udfald skal A i sagsomkostninger for landsretten betale 35.000 kr. inkl. moms til B og C til dækning af udgifter til advokatbistand. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet taget hensyn til sagens omfang og forløb, herunder at der har været syn og skøn.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal A inden 14 dage betale 35.000 kr. til B og C. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.