

MRF 2024.181

Vestre Landsrets dom af 13. maj 2024, 4. afd., sag BS-41755/2022-VLR
(Annette Dellgren, Flemming Krog Bjerre og Asger Janfelt (kst.))

A (adv. Christian Schlüter) mod N (adv. Bjarne Skøtt Jensen)

Andelsboligejers 14 m høje bøgetræ tæt ved skel til N med grene, der gik op til 8 m ind over N's have, overskred naboretlig tålegrænse. Påbud om beskæring af træ til højde på 3 m og beskæring af grene, der overskred skel.

A og N erhvervede i 2011 hver sin andelsbolig med have, hvor der på A's ejendom var et 40-50 år gammelt tæt ved skel til N. I sommeren 2012 fandt N skyggegenerne fra træet betydelige, og der var i de efterfølgende år drøftelser mellem N, A og andelsboligforeningen. I 2018 foretog A en mindre beskæring af bøgetræet, som N fandt utilstrækkelig. I 2019 anlagde N sag mod A med principal påstand om, at bøgetræet skulle fældes, subsidiært at træet skulle beskæres til tre meter, og at alle grene, som overskred skel til N, skulle beskæres. Til støtte herfor gjorde N gældende, at den naboretlige tålegrænse var overskredet, da træet reelt dækkede 50 % af N's beskedne have og dermed virkede som et tag med betydelige skyggegener. A påstod frifindelse og gjorde bl.a. gældende, at den naboretlige tålegrænse ikke var overskredet. A henviste bl.a. til, at området siden 1940'erne havde været præget af større træer, og da andelsboligforeningen blev etableret i 1987 med små grunde, lod man træerne stå, hvorfor N ved erhvervelsen i 2011 måtte være forberedt på, at de store træer ville give skyggegener. Endvidere henviste N til, at skyggegenerne fra træet ikke havde ændret sig siden 2014, og at der derfor forelå passivitet eller forældelse, samt at N tillige havde givet mundtligt tilsagn om at acceptere beskæringen i 2018. Endelig henviste N til U 2022.3250 Ø (MRF 2022.176). Under sagen blev

der udmeldt syn og skøn. Byretten afviste, at A havde løftet beviset for, at der i 2018 var indgået en mundtlig aftale om, at N accepterede beskæringen, og lagde herefter på grundlag af skønserklæringen til grund, at bøgetræet var 14 m højt med grene op til 8 m over skel til N, og at dette gav betydelige skyggegener for N og tillige betød, at planter havde meget svært ved at gro i N's have. Selv om området var kendetegnet af høje træer var disse gener så betydelige, at den naboretlige tålegrænse fandtes overskredet. Da en beskæring af bøgetræet som anført i N's subsidiære påstand fandtes tilstrækkelig til, at generne ikke overskred den naboretlige tålegrænse, gav byretten N medhold i den subsidiære påstand. A ankede til landsretten, hvor parterne i det væsentlige gentog deres anbringender, idet A supplerende henviste til, at kravet var forældet efter den 3-årige forældelsesfrist i forældelseslovens § 3. Landsretten afviste, at krav om ophør af overskridelse af naboretlige tålegrænse er omfattet af forældelsesloven, og afviste ligeledes, at A på grundlag af drøftelserne havde fået en berettiget forventning om, at N ikke ville forfølge sine naboretlige krav. Landsretten lagde herefter til grund, at N som andelshaver ikke var afskåret fra at påberåbe sig skellinjen, og fandt, at den naboretlige tålegrænse var overskredet, hvorefter landsretten stadfæstede byrettens dom.

Kommentar: Dommen viser først og fremmest, at de naboretlige regler også gælder i det indbyrdes forhold mellem andelsbolighavere i samme andelsboligforening, men må herudover anses for konkret begrundet. Dommen illustrerer på sin egen måde, at selv om det i nyere praksis er anerkendt, at tidsfaktoren har betydning (i denne sag at bøgetræet var der, da N overtog andelsboligen i 2011), jf. f.eks. U 2022.3250 Ø (MRF 2022.176), så er dette alene et moment i den konkrete afvejning af, om den naboretlige tålegrænse anses for overskredet. Mht. afvisning af forældelse af naboretlige realudligningskrav følger dommen praksis fra bl.a. U 2018.1441 H og MRF 2023.132 Ø. Se også MRF 2024.190 V om gener fra 22-24 m høje vestamerikanske poppeltræer i landzone, der fandtes at overskride den naboretlige tålegrænse.

RETTEEN I ESBJERG

DOM

afsagt den 10. oktober 2022

Sag BS-41196/2019-ESB

N

(advokat Sebastian Ekholm Scheffmann)

mod

A

(advokat Christian Wraa Schlüter)

Denne afgørelse er truffet af dommerfuldmægtig Katja Kjærsgaard Magnussen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 16. september 2019.

Retten har den 30. september 2020 afsagt kendelse om, at sagsøgeren, N er rette sagsøger.

Sagen drejer sig herefter om, hvorvidt gener fra et bøgetræ placeret på sagsøgtes ejendom overskrider den naboretlige tålegrænse, og hvorvidt sagsøgte er forpligtet til at fælde eller beskære træet som følge heraf.

N har fremsat følgende påstand:

A tilpligtes principalt at fælde det bøgetræ se anvist bilag 11, der står på As ejendom ved den sydlige skelgrænse tæt mod skellinjen i forhold til Ns bolig Vej C 6, By D, senest 30 dage fra dom i nærværende retssag.

A tilpligtes subsidiært at beskære det bøgetræ, se anvist bilag 11, der står på As ejendom ved den sydlige skelgrænse tæt mod skellinjen i forhold til Ns bolig Vej C 6, By D, således ingen dele af træet overskrider skellet samt i en højde på ikke over 3 meter, senest 30 dage fra dom i nærværende retssag, samt holde træet i en højde af ikke over 3 meter.

Mere subsidiært tilpligtes A at beskære bøgetræet anvist på bilag 11, i et omfang nærmere bestemt af retten, senest 30 dage fra dom i nærværende sag, samt holde træet i samme højde.

A har fremsat påstand om frifindelse.

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

Oplysningerne i sagen

Der har været afholdt syn og skøn, samt supplerende syn og skøn.

Parterne har oplyst, at retten til brug for nærværende sag kan lægge til grund, at det opsatte trådhegn, der fremgår af nogle af de fremlagte fotografier, er placeret ca. i skel, og at arealet mellem trådhegnet og betonhegnet tilhører andelsboligforeningen.

Af skønserklæringen fremgår blandt andet følgende:

”...

Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes beskrive højden på det omtvistede træ, samt hvor langt kronen, samt eventuelle solitære grene, går ind over skel?

Svar på spørgsmål 1:

Træet har en højde på ca. 14 meter. Der går grene fra træet 7, 8 m. ind over skellet til Vej C 6.

Spørgsmål 2:

Skønsmanden bedes oplyse, om det omtvistede træ er sundt og rask, herunder om der er fare for nedfald af grene eller lignende?

Svar på spørgsmål 2:

Træet fremstår sundt og rask. Der er ikke nogen umiddelbare synlige tegn på svagheder og sygdomme i træet. Som følge heraf, vurderes der ikke at være en særlig risiko for evt.

nedfald af større grene. Ved en kraftig storm, vil der dog altid – også for et sundt træ være risiko for, at der kan knække grene af træet, som vil falde ned i haven.

Der skal forventes at forekomme nedfald af blade og mindre grene og kviste i haven. Særligt i efteråret ved løvfald.

Spørgsmål 3:

Skønsmanden bedes visualisere skyggerne som det omtvistede træ kaster på sagsøgers grund, visualiseringen bedes vise skyggerne for udesæsonen, dvs. april – september og henholdsvis morgen, middag og aften.

Svar på spørgsmål 3:

Som bilag B er vedlagt visualisering af skyggevirksomheden fra træet.

Skyggevirksomheden er vist på forskellige tidspunkter på dagen, og på forskellige tidspunkter på året i perioden ultimo marts til ultimo september.

Der angivne tidspunkter er angivet som sommertid.

Spørgsmål 4:

Skønsmandens bedes oplyse, om træet hæmmer væksten af den øvrige beplantning i sagsøgers have?

Svar på spørgsmål 4:

Det vurderes, at træet hæmmer væksten af den øvrige beplantning i haven. Væksten er hæmmet som følge af skygge, samt udtørring af jorden pga. træets vandforbrug.

Træets påvirkning af øvrig beplantning medfører, at der er et begrænset plantevalg i haven under træet. I området under træet, skal der anvendes haveplanter, der er skygge og tørketålende.

...”

Af den supplerende skønserklæring fremgår blandt andet:

”...

Spørgsmål SS IA:

Skønsmanden bedes visualisere skyggerne fra øvrige træer, som vil blive kastet på sagsøgers grund, såfremt det omtvistede træ var fjernet. Visualiseringen bedes vise skyggerne for udesæsonen, dvs. april – september og henholdsvis på følgende tidspunkter: 9.00, 12.00, 15.00 og 18.00. Visualiseringen bedes foretaget på billederne i bilag B til skønserklæringen, så både skyggen fra det omtvistede træ og de øvrige træer

er synlige på samme billede. Skygger fra øvrige træer bør indtegnes med en anden farve, f.eks.. rød. Skønsmanden bedes på et af billederne angive verdenshjørnerne.

Svar på spørgsmål SS IA:

Visualisering er vedlagt som bilag C.

Det bemærkes, at der ikke er vist skygge fra omkringliggende øvrige træer på tidspunkterne kl. hhv. 9.00 og 12.00, da de omkringliggende øvrige træer på dette tidspunkt ikke kaster skygge på Vej C 6.

Spørgsmål SS IB:

Skønsmanden bedes oplyse træets alder, herunder beskrive, hvor stor træet var i 2011.

Skønsmanden skal være opmærksom på, at træet blev beskåret i 2018.

Svar på spørgsmål SS IB:

Det skønnes ud fra træets størrelse og omfang, at det er ca. 40-50 år gammelt.

Det skønnes, at træet i 2011 har været mellem 10 og 12 m. højt.

...”

Forklaringer

N og A har afgivet forklaring.

N har forklaret blandt andet, at hun købte andelsboligen i 2011. Hun er pensionist og er meget hjemme. Træet fylder hele hendes have, da haven ikke er ret stor.

Hun har sol i sin have om formiddagen. Allerede ved 11-tiden kommer der skygger fra træerne. Solen kan ikke komme igennem grenene. Når hun kommer ud i sin have, føles det som om, at der er et tag af grene hen over haven.

Hendes planter ser forkrøblede ud. Blomsterne er ikke ret store og planterne er besværlige at få til at gro og udvikle sig. Træet tager vandet fra planterne. Det er hendes opfattelse, at det træ, som sagen vedrører, er det værste træ i området. Hvis træet blev fældet, ville der komme mere lys og luft i haven.

Hun lagde ikke mærke til træet, da hun købte andelsboligen. Allerede i sommeren 2012, som var hendes første sommer i boligen, blev hun generet af træet.

Der gik ca. et år før hun kontaktede A angående træet.

Der har været et møde mellem hende, A As kone J, og andelsboligforeningen. De talte om, at træet skulle opstammes eller tyndes lidt ud. De blev ikke enige om så meget. Hun kan ikke huske det.

A kom med et dokument, som han bad hende underskrive. De havde ikke aftalt noget. Hun ønskede hverken at læse dokumentet eller underskrive det, da de ikke havde aftalt, at hun skulle underskrive noget.

Senere blev træet beskåret. Der blev fjernet to små grene. Hun ville have haft flere grene af.

A har forklaret blandt andet, at han købte ejendommen i november måned 2011. Bøgetræet, som sagen vedrører, er placeret på hans grund vest for Ns andelsbolig.

Kort tid efter indflytning, kom der en havemand forbi og bad dem beskære træet. De havde endnu ikke besluttet, hvad der skulle ske med haven, så derfor skete der ikke noget.

På et senere tidspunkt modtog han et brev fra I, Ns søn.

Det blev aftalt, at de skulle holde et møde i foråret 2015 mellem andelsboligforeningen, N og afhørte. På mødet deltog også I, bestyrelsens advokat og afhørtes hustru J.

De drøftede hvordan træet skulle beskæres og det blev aftalt, at beskæringen skulle ske i vinteren 2015/2016.

Han havde korrespondance med I omkring beskæringen. I gav udtryk for, at hvis det ikke snart faldt på plads, ville der blive inddraget advokater. Derfor ville afhørte sikre sig, at de fik nedskrevet, hvad der var aftalt og at dokumentet blev underskrevet af N

I vinteren 2015/2016, hvor træet skulle beskæres, ville N ikke skrive under på, hvad der var aftalt i forhold til beskæringen. Det er rigtig nok, at N ikke på forhånd vidste, at han ville have, at hun underskrev dokumentet.

De var mundtligt blevet enige om beskæringen, men da N ikke ville skrive under på dokumentet, ville han ikke påbegynde beskæringen.

Han valgte senere at foretage en beskæring af træet for at imødekomme N Han mener, at træet blev beskåret i 2017.

Træet blev beskåret, så der ikke var grene under en højde på ca. 3 – 3,5 m. Man kunne således frit gå under træet, herunder med haveredskaber. På Ns ejendom var der nok omkring 4 meter fra jorden og op til starten af kronen, på grund af forskelle i terrænhøjden mellem de to ejendomme.

Han modtog brevet fra andelsboligforeningens bestyrelsesformand efter at han havde beskåret træet. Han havde talt med formanden om, at nu ville de beskære træet.

Han hørte ikke mere fra N før sagens opstart ved retten. Efter at sagen blev indledt ved retten ophørte han med at vedligeholde beskæringen. Han har klippet én gren af træet siden sagens anlæggelse. Der er stadig masser af plads til at man frit kan bevæge sig under træets krone. Det kan man også se på den video han har optaget.

Der er masser af skygger på vestsiden af hans ejendom.

Parternes synspunkter

N har i sit påstandsdokument til støtte for påstanden anført:

”...

- at generne fra det omtvistede træ overskrider den naboretlige tålegrænse,
- at ansvarspådømmelsen i henhold til den naboretlige tålegrænse skal ske på objektivt grundlag,
- at sagsøgers have, som er ca. 13 meter bred og 9 meter dyb,
- at træet står meget tæt på skellet, og kronen derved også overskrider skellet mod sagsøgers bolig med 7, 8 meter,
- at træets kronen faktisk hænger ind over- og dækker over 50 % af sagsøgers have, og derved får haven til at fremstå, som var der tag over,
- at træets krone overskrider skel meget væsentligt jf. skønserklæringen, og i disse tilfælde er der en meget lav tærskel for ansvar ud fra synspunktet om, at ejeren ikke skal tåle ulemper som følge af, at andre råder over deres ejendom, jf. U. 2201.2406 V, U. 2001.2584 Ø m. fl.
- at grundet det omtvistede træ ligger sagsøgers have i skygge i den væsentligste periode af dagen, hvor man normalt er ude, jf. skønserklæringen,

- at det er nærværende træ, som skygger for sagsøgers have, og hvis der er skygge fra andre træer, så er det kun i et mindre omfang, hvilket uanset hvad i øvrigt er uden betydning for denne sag,
 - at såfremt det efterfølgende må vise sig, at andre træer skygger for solen i væsentlige dele og perioder i sagsøgers have, så vil der antageligvis blive kørt en sag om det – mod rette vedkommende, men det ændrer ikke på, at det pt. er sagsøgers træer som er voldsomt generende for sagsøgers brug af sin have,
 - at det omtvistede træ skygger i et væsentlig større omfang i sagsøgers have end man skal tåle som nabo,
 - at det jf. retspraksis er uden betydning om træet stod der før, at sagsøger flyttede ind, særligt når generne er så store, jf. retspraksis, og at det i hvert fald vil være af underordnede karakter i nærværende sag grundet den store overskridelse over skel, samt generne afledt heraf,
 - at træet tillige hæmmer væksten af øvrig beplantning i sagsøgers have som følge af skygge samt udtørring grundet træets vandforbrug,
 - at generne fra dette træ er større end sagsøger med rette skal tåle,
 - at der ikke er beskyttelsesmæssige hensyn at varetage hos sagsøgte, som kan opgøre for de gener, som træet medfører hos sagsøger og
 - at det bestrides desuden, at sagsøger skulle have indgået en aftale med sagsøgte omkring accept af træets nuværende størrelse, form mv.
- ...”

A har i sit påstandsdokument anført:

”...

Til støtte for frifindelsen gøres det overordnet gældende, at træet ikke skygger i det omfang beskrevet af sagsøgerne, samt at de naboretlige regler ikke er overtrådt og at selv såfremt træet blev beskåret yderligere eller fældet, da ville træer i den anden ende af haven forsat kaster skygge i sagsøgers have. Særligt i den supplerende skønserklæring har skønsmanden vist, at der er betydelige skyggevirksomheder fra andre træer end det omtvistede træ. Det er ret besat kun (ultimo) juni måned, hvor skyggevirksomhed fra øvrige træer er minimal.

Skønsmanden har i sin erklæring skønnet, at træet er ca. 40-50 år gammel. Ifølge skønsmanden blev træet dermed plantet mellem 1972 og 1982. Ved gennemgang af

bilagene C-G er det dog åbenbart, at træet må være ældre, da det særligt på bilag C (foto fra 1947) og bilag E (orto-foto fra 1954) er et (og flere) synlige træer i skellet.

Det gøres ligeledes gældende, at området siden i hvert fald 1940'erne har været præget af mange og høje træer, der har haft karakter af en mindre park.

Ved vurderingen af om den naboretlige tålegrænse er overskredet, er det også relevant, at træet (samt alle øvrige træer) var plantet, da Andesboligforeningen blev etableret i 1987. Både Vej B 14 og de to naboejendomme var store ejendomme med mange og store træer. Træerne og deres placering var en naturlig del af området. Ved etableringen af Andelsboligforeningen blev der på den ene matrikel (1z) nu presset 16 boligenheder ind. Dermed fik Vej B 14 4-5 naboer, hvor det før kun havde i alt 2 naboer (i østlig retning). De andelsboliger, som grænsede op til Vej B 14, fik allerede fra etableringen af andelsboligforeningen mange og store træer.

Sagsøger erhvervede sin andelsbolig i 2011. Sagsøger var allerede forud for købet bekendt med træets placering og skyggevirkning, hvilket ligeledes skal tillægges betydelig vægt ved vurdering af den naboretlige tålegrænse.

Det gøres endeligt gældende, at træets beskæring i 2018 og nuværende udseende blev besigtiget og godkendt af A/B Vej Cs bestyrelse i 2018 og af sagsøgte, og at der ikke siden 2018 er sket væsentlige ændringer i træets krone, som beretter til ny beskæring eller fældning på nuværende tidspunkt. Det gøres dermed også gældende, at sagsøger – særlig henset til at sagsøger gør gældende, at sagsøger har været generet af træet siden 2014 – har fortabt retten til at kræve træet beskåret eller fældet pga. passivitet og/eller forældelse.

Retten opmærksomhed henledes desuden på U.2022.3250 Ø.

...”

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

Retten begrundelse og resultat

Retten finder det ikke bevist, at beskæringen af bøgetræet i 2018 skete i henhold til eller i overensstemmelse med en mellem parterne indgået mundtlig aftale. Retten finder det endvidere ikke bevist, at N efter beskæringen af bøgetræet i 2018 godkendte træet i dets daværende størrelse og form.

Efter almindelige naboretlige regler kan en ejer af en fast ejendom tilpligtes at fjerne varige naboulempere, i det omfang ulemperne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den samfundsmæssige udvikling på det ulempeforvoldende område.

Hvad en nabo må tåle, beror på en konkret rimelighedsvurdering af ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter. Ved denne vurdering må der tillige tages hensyn til en eventuel offentligretlig regulering af den ulempeforvoldende virksomhed. Retten henviser til Højesterets dom af 10. august 2009, offentliggjort som UfR 2009.2680, og Højesterets dom af 16. januar 2018, offentliggjort som UfR 2018.1441.

Efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål 1 i skønserklæringen lægger retten til grund, at træet har en højde på ca. 14 meter, og at der går grene fra træet 7, 8 meter ind over skellet til Vej C 6, By D.

På baggrund af de af skønsmanden udarbejdede bilag til skønserklæringerne, finder retten det godtgjort, at bøgetræet i perioden fra ultimo maj måned til ultimo juli måned er årsag til betydelige skyggegener i haven tilhørende Vej C 6, fra ca. kl. 15:00, ligesom bøgetræet også kaster skygger på største delen af andelsboligens have i ultimo april og august måned fra kl. ca. 15:00.

Under hensyn hertil, og efter Ns forklaring om, at det føles som om, der er et tag af grene over haven, og at det er besværligt at få planter til at gro og udvikle sig, finder retten efter en samlet vurdering af sagens oplysninger, at generne fra bøgetræet må anses for at overskride den naboretlige tålegrænse i forhold til Ns andelsbolig.

Det af A anførte om, at området er karakteriseret af høje træer, ligesom der er et grønt område med boldbaner bag As ejendom kan, under hensyn til skyggegenernes væsentlighed og under hensyn til at bøgetræets grene overskrider skel i et så betydeligt omfang, ikke føre til et andet resultat, ligesom det anførte om, at den til andelsboligforeningen tilhørende grund tidligere var anvendt til erhverv/industri heller ikke kan føre til et andet resultat.

Efter As forklaring om, at der blev holdt møder omkring beskæringen af bøgetræet i 2015, og at han i 2018 fik bøgetræet beskåret for at imødekomme N finder retten ikke, at der er grundlag for, at kravet om fjernelse af generne er bortfaldet ved passivitet forud for sagens anlæg den 16. september 2019.

Da det er sandsynligt, at en beskæring af bøgetræet vil afhjælpe generne i en sådan grad, at disse herefter ikke overskrider den naboretlige tålegrænse, tager retten Ns subsidiære påstand til følge som nedenfor bestemt.

Efter sagens udfald skal A betale sagsomkostninger til N

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 26.250 kr., og af øvrige udgifter med 15.000 kr., i alt 41.250 kr. N er ikke momsregistreret.

A skal endeligt bære udgiften til supplerende syn og skøn på 7.500 kr. inkl. moms.

THI KENDES FOR RET:

A skal beskære det bøgetræ, se anvist bilag 11, der står på As ejendom ved den sydlige skelgrænse tæt mod skellinjen i forhold til Ns bolig Vej C 6, By D, således ingen dele af træet overskrider skellet, samt i en højde på ikke over 3 meter, senest 30 dage fra afsigelse af denne dom, samt holde træet i en højde af ikke over 3 meter.

A skal til N betale sagsomkostninger med 41.250 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.

VESTRE LANDSRET

DOM

afsagt den 13. maj 2024

Sag BS-41755/2022-VLR (4. afdeling)

A

(advokat Christian Schlüter)

mod

N

(advokat Bjarne Skøtt Jensen)

Retten i Esbjerg har den 10. oktober 2022 afsagt dom i 1. instans (sag BS41196/2019-ESB).

Landsdommerne Annette Dellgren, Flemming Krog Bjerre og Asger Janfelt (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

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

Indstævnte, N har påstået stadfæstelse.

Supplerende sagsfremstilling

Der er for landsretten fremlagt yderligere billeder af det træ, som sagen angår, samt af Ns have, og der er for landsretten afspillet videoer optaget i både As og Ns haver.

Af BBR-ejermeddelelse vedrørende As ejendom fremgår, at ejendommen kan anvendes til erhverv, og det er oplyst, at Ds hustru anvender haven i sin virksomhed som fotograf.

Der er for landsretten i øvrigt fremlagt lokalplan og en oversigt over avisartikler vedrørende opførelsen af den andelsboligforening, hvori N bor.

Forklaringer

A og N har afgivet supplerende forklaring.

A har supplerende forklaret, at de forsøgte at indgå aftale med N om beskæring af træet efter et møde med andelsboligforeningen. Det dokument, som han ville have N til at skrive under på, var et, som de udarbejdede under mødet. Han rettede året efter henvendelse til andelsboligforeningens formand, hvor han tilkendegav, at han ville beskære træet. Det var ca. en måned efter beskæringen, at han modtog takkebrevet fra andelsboligforeningens formand.

N har supplerende forklaret, at der er skygge i hendes have allerede fra kl. 11, og at skyggen kommer fra det omtvistede træ. Hun husker dagen, hvor hun skulle skrive under på aftalen om beskæring. Da hun sammen med A kiggede på træet, aftalte de ikke noget mundtligt eller skriftligt, som senere skulle skrives rent og underskrives. Der blev ikke talt om at skrive under på noget, før A kom ind i haven for at snakke om, hvad der skulle beskæres. På mødet talte de om træet, men de kunne ikke blive enige. Der var en gartner med til mødet. Det var kun hende og en gartner sammen med A og hans hustru, der var til stede. A og hustruen ville ikke beskære træet, sådan som hun gerne ville. Hun har en parasol på sin terrasse, men hun bruger den ikke til at skygge for solen. Hun bruger den til at beskytte sig mod, at noget falder ned på hende. Rullegardinerne i udestuen har hun sat op for i løbet af dagen at holde solen ude af udestuen, så den ikke bliver for varm. Hun trækker også gardinerne for, når det er mørkt, da hun ikke kan lide, at der kan kigges ind ad vinduerne. Hun vil gerne være i haven, når hun har tid og ro. Det kan være om formiddagen eller om aftenen. Hun bruger ikke skyggen fra træet til at skærme for solen.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

A har yderligere anført, at N har fortabt retten til at kræve træet beskåret som følge af forældelse, jf. herved forældelsesfristen på 3 år i forældelseslovens § 3. N kan heller ikke som andelshaver gøre indsigelse mod træets overskridelse af skellinjen.

N har heroverfor anført, at forældelsesloven ikke finder anvendelse i sager om, hvorvidt den naboretlige tålegrænse er overskredet, og at hun som nabo kan påberåbe sig overskridelsen af skellinjen.

Landsrettens begrundelse og resultat

Efter forældelseslovens § 1, stk. 1, forældes fordringer på penge eller andre ydelser. Retten til at kræve en overskridelse af den naboretlige tålegrænse bragt til ophør kan ikke anses for en ydelse omfattet af forældelsesloven. Der var således ikke indtrådt forældelse, da parterne i 2017 eller 2018 havde en dialog om beskæring af træet.

N købte sin andelsbolig i 2011, og landsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at træet blev beskåret i 2017 eller 2018, hvorefter Ns søn i sommeren 2019 rettede henvendelse til A med ønske om dialog om yderligere beskæring af træet. På denne baggrund og efter sagens oplysninger i øvrigt er der ikke grundlag for at fastslå, at N har givet A en berettiget forventning om, at hun ikke ville forfølge sit naboretlige krav om beskæring af træet.

N er som andelshaver og nabo ikke afskåret fra at påberåbe sig træets overskridelse af skellinjen. Skønsmanden har i besvarelsen af spørgsmål 4 vurderet, at træet hæmmer væksten af den øvrige beplantning i Ns have som følge af skygge og udtørring af jorden på grund af træets vandforbrug. Med disse bemærkninger tiltræder landsretten af de grunde, der er anført af byretten, at træet medfører gener, der må anses for en overskridelse af den naboretlige tålegrænse.

Herefter, og da A ikke har haft bemærkninger til fristen for beskæring af træet, tiltræder landsretten, at byretten har taget Ns subsidiære påstand til følge. Landsretten stadfæster derfor byrettens dom.

Efter sagens udfald skal A i sagsomkostninger for landsretten betale 20.000 kr. til N. Beløbet er til dækning af Ns udgifter til advokatbistand inkl. moms. Der er ved fastsættelsen af beløbet taget hensyn til sagens værdi og omfang samt hovedforhandlingens begrænsede varighed.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal A inden 14 dage betale 20.000 kr. til N. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.