

MRF 2024.190

Vestre Landsrets dom af 12. juli 2024, 2. afd., sag BS-27898/2022-VLR
(Henrik Twilhøj, Erik P. Bentzen og Rasmus Krogh Pedersen (kst.))

B (adv. Jesper Theilmann Jensen) mod A (adv. Claus Hagedorn Schultz)

Ejer af ejendom i landzone pålagt at fjerne 22-24 m høje vestamerikanske poppeltræer i bælte på 25 m fra skel på en 143 m strækning, da skyggegener og nedfaldne blade og grene overskred den naboretlige tålegrænse.

B havde siden 1968 haft en ejendom i landzone, og i 1998 erhvervede A naboejendommen, hvor der på daværende tidspunkt blev indvundet grus. I 2003 fik B afslag på fornyet tilladelse til råstof-indvinding. I 2004 udvidede A sin ejendom ved at købe et areal af B ved skellet til B på 2.360 m² for 10.000 kr., og i 2005 plantede B poppeltræer på et areal mod skel ind til A ind til 2 m fra skel. I de første år var træerne små, men med tiden medførte de skyggegener for A og problemer med nedfaldne grene. I slutningen af 2020 anlagde A sag mod B med påstand om, at B skulle fjerne poppeltræerne i et bælte på 25 m fra skel på en 143 m strækning, og at øvrig beplantning i et bælte på 10 m skulle udtyndes og beskæres, så der ikke var skyggevirksomhed på A's ejendom. B påstod frifindelse. Under sagen blev udmeldt syn og skøn, der bl.a. konkluderede, at poppeltræerne var 22-24 m høje, og at de i løbet af ca. 10 år vil vokse til ca. 30 m højde, da der var tale om en hurtigt voksende amerikansk sort, der kan blive op til 60 m høje. Af skønserklæringen fremgik endvidere, at træerne havde betydelig skyggevirksomhed på A's ejendom, hvilket sammen med nedfaldne blade og grene førte til øget mos på A's græsplæne og krævede algebekæmpelse af tag og terrassefliser. Endvidere anførte skønserklæringen, at træerne havde et dårligt rodnet, hvilket betød større risiko for, at træerne væltede. A gjorde til støtte for påstanden gældende, at den naboretlige tålegrænse var overskredet. Til støtte for frifindelse anførte B bl.a., at alle træer var placeret min. 2 m fra skel og 25 m fra A's stuehus, at A havde haft kendskab til planerne om beplantning, da A købte arealet fra B, og at gener fra blade var begrænsede. Byretten lagde på grundlag af skønserklæringen til grund, at i forhold til de træer, der var plantet på den sydlige strækning, at grenene overskred skel og medførte betydelige skyggegener for A, samt at nedfaldne blade var svært nedbrydelige og gav

problemer med alger og mos, og at der var en ikke uvæsentlig risiko for nedfaldne grene. Under hensyn til ulempernes karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens beliggenhed og områdets karakter fandt byretten, at træerne mod syd oversteg den naboretlige tålegrænse. B blev på denne baggrund pålagt at fjerne poppeltræer ved skel på en strækning på 119,57 m, mens A ikke fik medhold i påstanden om beskæring på 10 m mod vest. B ankede til landsretten, hvor A gentog sine oprindelige påstande og subsidiært påstod stadfæstelse af byrettens dom. For landsretten forklarede skønsmanden supplerende bl.a., at han ikke mente, at træerne havde til formål at bekæmpe sandflugt. Landsretten lagde til grund, at B's poppeltræer medførte betydelig grad af skygge og løvfald på A's ejendom, hvilket medførte øget mos og krævede oftere algebekæmpelse, idet bladernes konsistens gjorde dem vanskeligt nedbrydelige. Landsretten fremhævede videre, at der var tale om en vestamerikansk balsampoppel, der ikke var udbredt i området, og at træerne i løbet af en 10-årig periode ville få en højde på 30 m, men samtidig havde et dårligt rodnet, hvilket medførte risiko for, at træerne kunne ramme bygninger og i værste fald personer på A's ejendom. Under hensyn hertil fandt landsretten, at ulemperne fra poppeltræerne syd for A's ejendom oversteg den naboretlige tålegrænse. Selv om træerne vest for A's ejendom ikke havde samme skyggevirksomhed, medførte vestenvinden, at løvfald og risiko for væltede træer var større, hvorfor den naboretlige tålegrænse også fandtes overskredet for disse træer. A fik på denne baggrund med i sin principale påstand, således at B skulle fjerne poppeltræer i et bælte på 25 m fra skel på en ca. 143 m strækning på en sådan måde, at det blev sikret, at poppeltræerne ikke skød igen.

MRF 2024.190

Kommentar: Dommen fremstår umiddelbart vidtgående i forhold til, hvornår større træer i landzone udgør en overtrædelse af den naboretlige tålegrænse, men må formentlig ses i lyset af, at der var tale om en usædvanlig træsort, der efter dommens oplysninger kan blive op til 60 m høje, hvis blade er svært nedbrydelige og samtidig har et dårligt rodnet. Dommen understreger således, at den naboretlige tålegrænse beror på en meget konkret bedømmelse, hvor der er flere særlige omstændigheder, så det ikke alene er træernes højde og skyggevirkning, der var udslagsgivende, uden at træerne kunne begrundes med behov for at undgå indbliksgener. Til sammenligning kan nævnes **MRF 2023.266/2 V**, hvor skyggevirkning fra tre 15 m høje træer i et boligområde ved Højbjerg ikke fandtes at overskride den naboretlige tålegrænse, mens landsretten i **MRF 2022.165 V** fandt, at et 12 m højt træ tæt ved skel overskred den naboretlige tålegrænse for grene over skel. Se også **MRF 2024.181 V**, hvor en andelsbolighaver blev pålagt at beskære et 14 m højt bøgetræ tæt ved skel til en højde på 3 m og at beskære grene, der overskred skel.



RETEN I ESBJERG DOM

afsagt den 8. juli 2022

Sag BS-48981/2020-ESB

A
(advokat Claus Hagedorn Schultz)

mod

B
(advokat Jesper Theilmann Jensen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Jan Tino Knudsen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 15. december 2020.

Sagen drejer sig om, hvorvidt B har overskredet den nabo-retlige tålegrænse og i givet fald kan tilpligtes at fjerne en række poppeltræer med videre.

A har nedlagt følgende påstand:

B tilpligtes at anerkende, at poppeltræer skal fjernes ved skel mellem matr.nr. ... Gamst By, Andst og matr.nr. ... Gamst By, Andst i alt ca. 143 meter.

Øvrig bevoksning på matr.nr. ... Gamst By, Andst skal i et bælte på 10 meter fra skel mod matr.nr. ... Gamst By, Andst udtyndes og beskæres

håndværksmæssigt korrekt således, at der ikke sker skyggepåvirkning på sagsøgers terrasseområder på matr.nr. ... Gamst By, Andst.

B skal ved beskæring af tilbageværende bevoksning i det anførte bælte på matr.nr. ... Gamst By, Andst løbende sikre, at der ikke sker skyggepåvirkning på terrasseområder på matr.nr. ... Gamst By, Andst.

B har nedlagt påstand om frifindelse.

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

Oplysningerne i sagen

B har i 1968 erhvervet en ejendom, matr.nr. ... Gamst By, Andst beliggende X-vej 18, 6600 Vejen, og A har i 1998 erhvervet en naboejendom, matr.nr. ... Gamst By, Andst beliggende X-vej 16, 6600 Vejen. Ejendommene ligger i landzone.

I 2004 har A købt et areal på 2.360 m² af B for 10.000 kr. Arealet lå direkte op til A's ejendom.

B har omkring 2005 beplantet sin ejendom op mod A's ejendom med poppeltræer og øvrig beplantning.

A har på et tidspunkt klaget over træerne, idet han fandt, at den naboetlige tålegrænse var overskredet. B har afvist klagen.

Under hovedforhandlingen er der dokumenteret luftfotos, et måleblad, et kort samt billeder optaget på A's ejendom.

Af en opgørelse over storme i Danmark opdateret den 23. februar 2022 fra DMI fremgår det, at siden 1891 har været to storme, hvor der er blæst fra syd, henholdsvis en storm den 31. januar 2013 og en regional storm den 9. februar 2019.

Retten har besigtiget ejendommene under hovedforhandlingen.

Anlægsgartner Finn Madsen har været udmeldt som skønsmand, og han har den 22. juli 2021 udarbejdet en syns- og skønserklæring.

Omkostningerne til syn og skøn

Udmeldelsen og erklæringen	2.368,75 kr. + 12.859,88 kr.	15.228,63 kr.
Afhjemling i retten		<u>7.765,00 kr.</u>

I alt betalt af A

22.993,63 kr.

Forklaringer

A har forklaret, at hans kone og han bor på ejendommen beliggende X-vej 16 i Vejen. Han driver et rengøringsfirma fra ejendommen, og hans kone driver en klinik fra denne.

Da han købte ejendommen i 1998, var der en åben udsigt til B's ejendom, hvor der blev gravet grus. Der blev kørt med meget store maskiner fra morgen til aften, hvilket de klagede over.

I 2004 købte han et areal af B. Han havde indtil da brugte arealet til parkering. Under salgsforhandlingerne blev det ikke drøftet, at B's ejendom skulle plantes til, og at en lav købspris skulle være en kompensation for beplantning. Han fik først senere at vide af C fra Ribe Amt, at B ville plante træer på sin ejendom. Han spurgte C herom, fordi han kunne se, at B omkring 2005 var i gang med beplantningen. Det blev i den forbindelse ikke nævnt, at træerne kunne få en højde på 30 – 40 meter.

Beplantningen gav ingen problemer i starten. De opstod først senere. Han har i årene flere gange talt med B om beplantningen. B har dog gjort ham klart, at han ikke skulle røre ved beplantningen. Han mener ikke, at der er poppeltræer i området i øvrigt.

Poppeltræerne medfører mange gener. Løvfaldet er helt ekstremt, og der er en meget stor skyggevirksomhed. Det medfører, at de ikke for eksempel kan lave bede i haven. Der er et stort grenfald, og de er bange for, at træerne kan vælte. Træerne medfører i øvrigt, at de har et dårligt mobilsignal.

Deres ejendommen ligger øst-vest. Poppeltræerne skygger så meget, at kun cirka 1/3 af ejendomme ligger uden for skyggepåvirkningen. Resten af ejendommen har en skyggepåvirkning. Terrassen ligger i skygge hele dagen. Man kan ikke holde græsplænen på grund af skyggepåvirkningen.

Løvfaldet sker navnlig i oktober og november. Der kommer dog hele året gamle blade og nye blade på græsplænen, som man også kunne se under besigtigelsen i dag. Billedet på ekstraktens side 88 er taget i november 2021. Han fjerner løbende blade. Han har en stor plæneklipper med bioklip. Det er dog ikke nok til at holde problemet med bladene i ave. Hvis der er blæst og storm kommer bladene igen ganske hurtigt – tit inden for en uge som man også kunne se under besigtigelsen. Han kan ikke bioklippe de store blade, der bliver læderagtige, når de bliver fugtige. Normale blade pulveriserer sig. Det gør blade fra poppeltræer

ikke. Han har prøvet at regne på bladmængden, og han er kommet frem til, at der falder 200 m² blade om året fra træerne ned på hans ejendom. Han prøver at blæse løvfaldet ind mellem B's træer. Der er dog altid bunker af blade på hans ejendom. Bunkerne giver problemer med mus og rotter. Fra oktober til december er der det største løvfald. Hver gang der er storm, skal han fjerne blade fra tagene på bygningerne. Hvis han undlader det, kan vandet ikke løbe væk. Bladene giver også mærker på fliserne. Han har alene et birketræ på sin ejendom og to æbletræer. De giver ikke løvfald.

De er utrygge, når det stormer. Man kan se, at jorden bevæger sig, når det stormer. Det er træernes rødder, der bevæger sig. Der falder mange grene ned, og han er også blevet ramt af nedfaldne grene under arbejde i haven. Billedet på ekstraktens side 96 er taget i 2021. Træerne er væltet under den seneste storm. Hvis træerne var faldet mod hans ejendom, ville de have ramt huset. De går ikke ud, når det stormer, da de er bange for, at træerne vælter. Børnebørnene må ikke gå ud, når det blæser på grund af træerne og faren for nedfaldne grene.

Han ved ikke, hvorfor B har plantet træerne.

Træerne, der ligger vinkelret på X-vej giver problemer, hvis de vælter. De giver i øvrigt løvfald.

Mobilsignalet er dårligt på grund af træerne. Det er problematisk, når man driver en virksomhed. Han har haft mobilselskabet til at se herpå. Mobilselskabet siger, at træerne er skyld i det dårlige signal. Han har været nødt til at installere et ekstra wifi, og han bruger nu en it-telefonløsning for at kunne komme i kontakt med omverdenen.

Han algebehandler sit tag og sine terrasser 3-4 gange om året. Det er meget mere end normal. Han driver som nævnt et rengøringsfirma. Firmaet beskæftiger sig blandt andet med algebehandling.

De blev tiltalte af, at ejendomme lå tæt på Vejen i et åbent landskab, da de købte den. Han gjorde sig dengang ikke overvejelser over, at et problem med træer på det tidspunkt – der var jo ingen træer på det tidspunkt.

Efter at han havde købt arealet, aftalte han med B at han kunne anvende arealet helt ind til træerne. Arealet er altid gået ud i et. B havde ikke noget i mod, at han såede græs og klippede det ind til træerne. Træerne har grene ud over hans areal. De har generet ham under plæneklippingen. Han har talt med B herom, og han fik i den forbindelse lov til at beskære dem indtil en vis højde.

Han har over årene bygget ned ad mod træerne, og han har i 2020 etableret en ny belægning. Han har i den forbindelse ikke gjort sig nogen overvejelser om, hvorvidt det var hensigtsmæssigt i forhold til træerne. Han kan ikke nå at fjerne alle bladene som rottemanden har anbefalet. Han kan simpelthen ikke nå det. Bladene i bedet er fra sidste år.

B har forklaret, at han har været landmand hele sit liv. Han købte sin ejendom i 1968. Der har været en grusgrav. Det var meningen, at alt skulle graves væk op til A ejendom. Det blev dog ikke til noget, idet A modsatte sig det på grund af spektakel. C fra Ribe Amt holdt i 2003. Han blev erstattet med en kvinde. Amtet havde intet med træerne at gøre. Han havde solgt jorden, mens der blev gravet efter grus. Han solgte jorden og købte den tilbage, da grusgravningen ophørte. Da han købte jorden tilbage, reetablerede han området. Det var det, han havde lovet naboerne. Han bestilte Hedeselskabet til at reetablere området. Selskabet foreslog blandt andet, at der blev plantet poppeltræer, hvilket han syntes var en god ide. Der er plantet poppeltræer hele vejen om til hans eget hus. De giver en god læ.

Da træerne skulle plantes, talte med A herom. Det var første gang, at de talte herom. Han spurgte A om A ønskede at købe noget jord af ham. Det ville A gerne. Dagen efter satte de grunden af. De talte om, at der så ikke kunne komme skyggeproblemer fra træerne. A ville gerne have en indkørsel fra deres privatvej, og det blev sådan. A lavede fakturaen, hvor der stod noget om søen. Det ville han ikke gå med til. Han slettede derfor afsnittet og skrev under. De lavede ikke andre aftaler om træerne.

I 2006 spurgte A om, hvorvidt han måtte plante helt ind til træerne. Det fik han lov til. A fik også lov til at klippe træerne. A kom for sent i gang. Træerne havde ingen krone, og A kunne klippe dem som han ville.

På skønsforretningen blev der talt om, hvilken sort poppeltræerne var. Han mente, at de var sort 42. Hedeselskabet har siden oplyst, at træerne er ganske almindelige poppeler, der bliver 20 meter høj. Træerne er udvoksede i dag. Der er mange i nærområdet, der har popler. Det har ejerne af X-vej 5, 8, 20, 22 og 42 og ejeren af Y-vej 3 blandt andet. Poppeltræerne er ikke ammetræer. Han mener ikke, at et træ på 20 meter er et højt træ. Han ved ikke, om der er naturlige poppeltræer i området.

I juni 2020 talte han med A og en skovmand om træerne. Skovmanden var meget ubehagelig, så det endte med, at han gik hjem igen.

A måtte som nævnt gerne beskære træerne i højden.

Han syntes, at træerne er smukke. De er en del af området. Han kan se tæerne fra sin stue. Der er en flok rådyr, der holder til i området.

Skønsmand Finn Madsen har forklaret, at han er uddannet anlægsgartner, og at han fungerer som skønsmand i mange sager.

Poppeltræerne er af sorten OP 42. Det blev oplyst på mødet. Han har senere talt med Hededanmark, der oplyste, at de har brugt træerne af denne sort meget som ammetræer. Han har taget billeder af træerne som han har vist til Hededanmark, og Hededanmark har bekræftet over for ham, at træerne var af sorten OP 42. Han har fastslået træernes højde ved at tage mål efter princippet fra en ligebenet retvinklet trekant. Træet er et energitræ. Man fælder sådanne træer efter 3-4 år eller efter for eksempel 10-15 år. Træerne er omkring 13-14 år gamle. Det fik han oplyst på mødet. Træerne er plantet for tæt til at være ammetræer, hvilket kan ses på billedet på ekstraktens side 52. Alle må plante sådanne træer.

Hvis man har et område, hvor græs skal konkurrere med rødder fra poppeltræer, vil græsset have dårligere vækstbetingelser. Der kommer mos i mange græsplæner af mange årsager. Det kommer an på vækstbetingelser og plejningen. Regnen bliver mere og mere sur. Det har også betydning for vækstbetingelserne. Kvælstof i luften kan også have betydning. Når græs gror godt, er der mindre mos. Der var algevækst på tag og terrasse. Der var ikke meget. Ejeren fortalte, at han bekæmpede alger og mos 2-3 gange om året, og den konstaterede mængde alger og mos svarer til det, som man må forvente efter en sådan bekæmpelse. Han har ikke set ejeren rengøre for alger og mos 2-3 gange om året.

På ekstraktens side 107 kan man se bilag 2. Der er konstant skygge på A's ejendom, når solen står i syd. I juni står solen højt, og den vil derfor ved middagstid skygge 10-15 meter ind på ejendommen. I forårs- og efterårsmånederne vil solen kaste en meget længere skygge, idet den der står lavt på himlen. Der er ikke konstant skygge på ejendommens terrasse.

Han kan med sikkerhed sige, at rødderne fra træerne giver problemer med mos. Det er sandsynligt, at græsset vil få det meget bedre, hvis træerne fældes.

Poppeltræer har kraftige blade, som visner og omsættes langsomt. De kan ligge op til 2 år, inden de nedbrydes. Han har ikke noget kendskab til, om en bunke blade kan tiltrække mus og rotter. Træerne har gode mulighed for at blive 8-11 meter højere. Det er ikke usandsynligt, at de bliver 30 meter høje inden for en 10-årig periode. Jo højere træerne bliver, jo mere skygge kommer der på ejendommen. Løvfaldet er meget stort. Han har ikke regnet på, hvor stor en mængde blade der kommer. Han tænker, at der vil ligge et lag på omkring 5 cm blade langs træerne og et godt stykke ud for træerne, hvis bladene ikke fjernes

løbende. Bladene falder af fra oktober til november. Rødderne går 10-15 meter ud fra poppeltræer. Et poppeltræ har ikke en pælerod.

Forevist et billede på ekstraktens side 78 har han forklaret, at han vil anslå, at 60 % af græsset er påvirket af rødderne. Mos kan modsat græs godt lide skygge. Man kan på billedet se en skyggepåvirkning ind på terrassen. I juni vil det lille hus nok være helt i skygge. I august/september er der nok den samme skygge-virkning som i april. Selv om der ikke er blade på, kan man på billedet fra april se, hvor skyggen går. I august og september har træerne blade på.

Der var ikke væltede træer, da han var på stedet i juni 2021. Forevist et billede på ekstraktens side 97 har han forklaret, at man kan se rødder gå ud i græsplænen. Træerne er vokset op sammen. De har derfor et dårligt rodnet. Når der først går hul i en række, er der en større risiko for, at der vælter træ under en storm, navnlig hvis de har løv på. Poppeltræ er ikke et stabilt træ, der kan tåle storm. Træet er en mellemting mellem et grantræ og et egetræ.

Parternes synspunkter

A har i et påstandsdokument blandt andet anført følgende:

"Den naboretlige tålegrænse

I denne sag gør A de naboretlige synspunkter gældende til støtte for den nedlagte påstand, idet det gøres gældende, at den naboretlige tålegrænse er overskredet.

Det grundlæggende naboretlige synspunkt er, at en ejer – i denne sag B – ikke må råde over sin ejendom på en måde, der uretmæssigt begrænser anden ejer – i denne sag A's – rådighed over sin ejendom.

Naboretten medfører således en negativ rådighedsbegrænsning over fast ejendom i den forstand, at den enkelte ejers udnyttelse af ejendomsretten over fast ejendom må ske med respekt af andre ejeres ret til at bruge deres faste ejendom. B må derfor ikke udøve en råden over sin ejendom på en måde, som krænker A's retmæssige råden over sin ejendom.

Kernen i naboretten er derfor en beskyttelse af ejeren og brugeren af en fast ejendom mod uretmæssige ulemper, hvilket har den retsvirkning, at rådigheden over naboejendomme må tilpasse sig den begrænsning, som beskyttelsen kræver.

Den grundlæggende betingelse for at gøre et naboretligt ansvar gældende er, at den naboretlige tålegrænse er overskredet. De ulemper og gener, som borgerne i almindelighed må leve med, kan ikke begrunde et naboretligt ansvar.

Det beror altid på en konkret bedømmelse, om tålegrænsen er overskredet, men det er de samme retlige kriterier, der afgør, om ulempen er acceptabel eller ej under hensyn til de faktiske forhold. Det beror således på en konkret rimelighedsvurdering af ulempernes karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter, beliggenhed og områdets karakter.

I denne sag er der tale om generende træer, hvor bedømmelsen må være meget konkret.

Poppeltræerne er plantet af B og er således ikke naturligt forekomne på det konkrete sted.

A gør gældende, at generne fra træerne uretmæssigt begrænser / generer A's rådighed over sin egen ejendom såvel ud fra et økonomisk værditab samt ud fra en brugsværdibetragtning.

Vedr. skyggegener

A's ejendom er beliggende i retning Øst / Vest og dermed med en placering, som giver udgangspunktet for en optimal udnyttelse af solen i løbet af dagen.

Imidlertid er træerne langs skel mod B's matrikel så høje, at træerne skygger for solens stråler. Dette ses eksempelvis på sagens bilag 4, hvor skygger fra træerne tydeligt ses på A's matrikel. Det bemærkes, at ortofotokortet er taget i 2019 / 2020 på en årstid, hvor træerne fremstår uden blade. I sommerhalvåret er skyggepåvirkningen markant større på grund af blade på træerne.

Som sagens bilag 22 er der fremlagt skråfoto taget den 20. april 2021. Uagtet træerne ikke er med blade, er byggepåvirkningen fra træerne igen tydelig på billedet.

Poppeltræerne er plantet langs hele skellinjen mellem A's og B's matrikler. Opmåling viser, at skellinjen udgør ca. 143 meter, jf. opmåling på kort, som er fremlagt som sagens bilag 15.

Skønsmanden svarer på spørgsmål 1, at der konstateres gener fra de høje træer i skellet mellem X-vej 16 og 18. Skønsmanden oplyser endvidere, at træerne på nuværende tidspunkt er 22 – 24 meter høje med en alder på 14 – 15 år.

Af bilag 1 til skønserklæringen fremgår at træerne bliver 30 – 35 meter høje i Danmark og op til 60 meter høje i sit hjemland (Nordvest Amerika).

Skønsmanden oplyser, at der er tale om meget hurtigt voksende træer, som anvendes som læ givende træer. Når langsomt voksende træer kan klare sig selv, fældes poppeltræerne igen.

Sammen med poppeltræerne er der også plantet øvrige træer. Det må således antages, at den oprindelige plan har været netop at fælde poppeltræerne, når de øvrige træer kunne klare sig selv.

Det må på baggrund af skønsmandens erklæring således lægges til grund, at træerne, som B har plantet, ikke er egnet som blivende bevoksning, idet træerne når en højde, som medfører omfattende skyggepåvirkning.

Skønsmanden bekræfter endvidere ved sit svar på spørgsmål 2, at generne hos A er skyggepåvirkning samt mos i græsplænen.

Skyggepåvirkningen er angivet på bilag 2 til skønserklæringen. Det må på baggrund heraf lægges til grund, at træerne medfører en særdeles omfattende skyggepåvirkning på A's ejendom hele året.

Skyggegenerne er så massive, at der ikke er sol på A's terrasser.

Derudover medfører skyggen, at A's græsplæne er med massiv mosbevoksning, idet græsplænen konstant ligger i skyggen uden sol. Som eksempel herpå er der fremlagt billede af græsplænen som sagens bilag 16.

Det bemærkes i øvrigt, at A ikke selv har træer på sin matrikel ud over et enkelt birketræ. Årsagen til skyggegenerne beror således alene på forhold på B matrikel. Området som hele er i øvrigt ikke karakteriseret ved store / høje træer, hvilke således alene er plantet på B's matrikel.

Vedr. løvfald

I efterårsperioden medfører de omtalte træer et ekstremt løvfald på A's matrikel. Som eksempel herpå er der fremlagt billeder taget novem-

ber 2020 som sagens bilag 17. Det bemærkes, at A forud for at billederne blev taget, allerede har fjernet store mængder løvfald tidligere på efteråret.

Det bemærkes endvidere, at poppeltræernes blade er meget store, hvilket fremgår af billede af et blad, som er fremlagt som sagens bilag 18. Som det fremgår af billedet, er bladet ca. 23 cm langt uden bladstilk. Det er – dels henset til løvfaldets omfang samt dels henset til bladenes størrelse – ikke muligt for A at anvende løvsuger til bortskaffelse af løvfaldet.

A har i år 2020 fået nyanlagt flise- / terrasseområder. Fliserne bliver imidlertid stærkt 'beskidte' af løvfaldet, hvilket tydeligt fremgår af billede, som er fremlagt som sagens bilag 19. Det samme gør sig gældende for taget på A's ejendom, som algebehandles 2 – 3 gange årligt for at holde en pæn overflade.

Løvfaldet gør endvidere, at skotrender, tagrender og nedløb på A's ejendom i efteråret konstant er stoppet med løvfald. Dette bevirker, at A har et stort arbejde med konstant at rense de pågældende steder, idet der i modsat fald vil opstå risiko for bygningskade i form af fugt. Som eksempel på tilstoppet skotrende og tagrende er der fremlagt fotos taget november 2020 som sagens bilag 20.

Skønsmand Finn Madsen har ved besvarelse af spørgsmål 2 anført, at omfanget af løvfaldet er 'meget stort', ligesom bladene på poppeltræerne beskrives som 'store, kraftige og læderagtige'.

Løvfaldets omfang samt bladenes beskaffenhed gør, at A ikke har mulighed for at opstille robotplæneklipper på sin egen matrikel, idet løvfaldet fra B's træer gør det komplet udelukket for en robotplæneklipper at varetage græsklipning.

Vedr. nedfaldne grene og risiko for væltede træer

A oplever jævnligt, at der sker nedfald på A's matrikel af grene fra træerne.

Derudover gør træernes højde på anslået 22 – 24 meter, at træerne i tilfælde af storm / orkan vurderes med risiko for at vælte. Såfremt træerne vælter ind på A's matrikel, vil A's ejendom blive ramt, ligesom der må anses at være nærliggende risiko for personskade.

For så vidt angår risiko for skade som følge af væltede træer er der fremlagt billeder af allerede væltede

træer som sagens bilag 23. Træerne er netop de træer, som denne sag omhandler og væltede i stormen primo 2022. Risikoen for skader efter væltede træer er således ikke blot en hypotetisk tanke, men er helt reel og dokumenteret ved stormen primo 2022.

Stormen har medført løst rodnet, hvilket må antages at medføre øget risiko for yderligere væltede træer.

Denne situation medfører stor utryghed hos A dels for skade på bygninger, men i særdeleshed også for skade på personer, som opholder sig og færdes på A's matrikel.

I rettens afvejning af parternes hensyn gøres det gældende, at træerne reelt er uden betydning for B men stor gene for A B har ikke fremlagt / dokumenteret hensyn, som opvejer A's berettigede forventning om at kunne færdes i sikkerhed på sin egen matrikel samt ikke at være genstand for den mængde af løvfald, som træerne giver anledning til.

Det forekommer i øvrigt tankevækkende, at B ikke har plantet poppeltræer foran eller i umiddelbar tilknytning til sin egen ejendom.

Vedr. påvirkning af mobilsignal

A oplever store udfordringer med dårligt telesignal på sin ejendom.

A har kontaktet teleselskabet herom, men har fået oplyst, at der ikke bør være problemer med signalet, idet der er opstillet telemaster i Andst og på Vestermarken i Vejen. Teleselskabets måling viser således fint signal til A's matrikel. Teleselskabet har imidlertid konstateret, at signalet stoppes af de store omkringliggende væskeholdige træer, som spærrer for telesignalet.

Som følge heraf har A været nødsaget til i 2019 – 2020 at installere og bekoste wifi-telefoni fordelt på bygningerne på matriklen, idet teleselskabet oplyste, at der ikke kunne tilbydes tilfredsstillende mobildækning grundet den høje og kraftige beplantning rundet om matriklen.

Samlet betragtning

Naborettens principielle udgangspunkt er, at naboretlige krænkelse skal bringes til ophør, samt at den ansvarlige for ulemperne skal erstatte de tab, som ulemperne har givet anledning til i det omfang, der er fornødent ansvarsgrundlag.

Samlet set er det A's opfattelse, at bevoksningen på B's matrikel mod skel til A's ejendom er af en så omfattende karakter, at der påføres A ulemper, der væsentligt overstiger, hvad der efter en samlet bedømmelse findes rimeligt.

Det er således A's opfattelse, at den naboretlige tålegrænse væsentligt er overskredet i denne sag, hvorfor B henholdsvis skal fjerne, udtynde og beskære bevoksningen som anført i påstanden.

Krænkelserne kan alene bringes til ophør, såfremt træerne fældes, hvilket skønsmanden bekræfter ved svar på spørgsmål 3, idet skønsmanden anfører, at generne ikke kan løses uden fældning.

B nævner i sit svarskrift, at eventuelle blade på A's ejendom ikke nødvendigvis kommer fra B træer. Hertil bemærkes, at der ingen andre træer er i nærheden, hvorfor det må anses som dokumenteret over enhver form for tvivl, om at det er B's træer, som alene er årsag til A's problemer med det særdeles massive løvfald og øvrige anførte gener.

B gør yderligere gældende, at det forhold, at træerne er vokset op i højde igennem årene, ikke kan bevirke, at A af denne grund kan kræve træerne fældet eller beskåret, idet træerne ikke hindrer almindelig brug af ejendommen. Hertil gør A gældende, at træerne og disses løvfald samt utrygge højde m.v. netop gør, at almindelig brug af A's ejendom ikke er mulig. Hvert eneste efterår kan A se frem til mange måneder med hele grunden dækket ind i enorme mængder af blade i op til ca. 25 cm højde / tykkelse. Typisk når bladene ikke at forsvinde inden en ny sæson starter.

Det er ikke muligt at fjerne dette løvfald. Maskinelt har A efter mange timers arbejde, fået blade fjernet fra stier og terrasse som er flisebelagt, men disse er stadig smurt ind i sorte klistrede afmærkninger fra opløste blade. Det eneste der kan gøres, er at blæse bladene ud på de i forvejen fyldte arealer med bunker af blade.

Det bestrides yderligere, at træerne har stor betydning for det arkitektoniske udtryk på B's ejendom. Det vil ingen betydning have for det arkitektoniske udtryk for B's ejendom, at træerne, som står 200 meter fra ejendommen og ikke er synlig fra ejendommen, fjernes.

For så vidt angår det i svarskriftet anførte om A's køb af ekstra grundstykke bemærkes, at handlen skete efter henvendelse fra B. Henvendelsen omhandlende, om A var interesseret i at købe noget ekstra jord, så A kom til at eje den jord, som A parke-rede sin trailer mv på.

Købet havde således intet med en kompensation for naboretlige gener at gøre.

Det bemærkes i den forbindelse, der er af bilag A og B intet fremgår vedr. kompensation for naboretlige gener.

Ligeledes bestrides, at A har udvist passivitet eller har accepteret poppeltræernes gener.

B har i et påstandsdokument blandt andet anført følgende:

"ANBRINGENDER:

Til støtte for den nedlagte påstand om frifindelse gøres det gældende,

- at sagsøgtes træer blev plantet i 2004 på sagsøgtes ejendom, hvilket sagsøgeren var bekendt med,
- at træerne er placeret minimum 2 meter fra skel, hvorfor det vil medføre en indskrænkning i sagsøgtes ret til at råde over sin egen ejendom, såfremt Retten måtte finde, at sagsøgte skal fjerne træerne,
- at forbindelse med plantningen af træerne blev disse sat ca. 25 meter fra sagsøgerens stuehus, hvorfor der er sol i størstedelen af sagsøgers have hele året fra solopgang til solnedgang,
- at det forhold, at træerne er vokset i højde gennem årene, kan ikke bevirke, at sagsøger af denne grund kan kræve træerne fældet eller beskåret, idet træerne ikke hindrer almindelig brug af sagsøgers ejendom,
- at sagsøger selv har bygget og etableret sig til diverse gener, han måtte føle sig generet af, idet skoven var plantet forinden sagsøgers tilbygninger samt nyetablerede flise- og terrassearealer blev opført og etableret, hvorfor sagsøger således bærer såvel ansvar som risiko for de gener han påstår at have, da sagsøger selv har påført sig disse gener,

- at sagsøger alene er begrænset i sin rådighed over sin egen ejendom, fordi sagsøger har valgt at bygge sig til skyggepåvirkning og den angivelige risiko, træerne efter sagsøgers udsagn har, for hvilket forhold sagsøger må tage skade for hjemgæld,
- at der ikke kan pålægges sagsøgte et ansvar for de gener, som sagsøger mener at lide under, idet sagsøgte forinden tilplantning af skoven forsøgte at indgå aftaler med sagsøger om etableringen af skoven, hvilke aftaler, sagsøger accepterede enten direkte eller indirekte,
- at træerne har stor betydning for det arkitektoniske udtryk på sagsøgetes ejendom, ligesom træerne passer godt ind i det naturskønne område omkring parternes ejendomme,
- at sagsøgte har ret til at bibeholde træerne i sin nuværende stand, henset til, at træet er plantet i sagsøgerens ejertid og har befundet sig på ejendommen i mere end 17 år hvor begge parter har nydt godt af dem,
- at sagsøgte var bekendt med plantningen af træerne og blev honoreret for evt. fremtidige gener forbundet hermed i form af overdragelse af yderligere jord fra sagsøgte til sagsøgerens ejendom,
- at sagsøger har konciperet aftalen mellem parterne omkring køb af jord, hvorfor enhver uklarhed må fortolkes imod sagsøger,
- at sagsøger ved sin handling med at beskære træerne i henhold aftale med sagsøgte, har accepteret at sagsøgte plantede de pågældende poppeltræer, hvorfor sagsøgte ikke kan blive pålagt at fjerne disse blot fordi sagsøger skifter mening,
- at skyggegenerne er af meget begrænset omfang, både tidsmæssigt og arealmæssigt, hvorfor disse ikke kan karakteriseres som værende af væsentlig karakter,
- at sagsøger har anlagt terrasse på et område, hvor han har været bekendt med, at der senere kunne komme skyggevirksomheder fra træer, samt nedfald, hvorfor eventuelle gener ikke overstiger, hvad der bør tåles efter naboretlige grundsætninger,
- at sagsøgeren ikke har gjort indsigelse mod træerne eller på anden måde rettet for sig grundet de påståede gener, hvorfor denne pas-

sivt har acceptere træerne igennem årene lige fra plantningen og til anlæggelsen af nærværende sag,

- at sagsøger har udvist retsfortabende passivitet, hvorfor denne derved har fortabt enhver ret til at gøre indsigelser mod træernes eksistens og højde,
- at sagsøgte træer svarer til den øvrige bevoksning i området, og i øvrigt ikke er usædvanlig eller atypisk for landområder af den pågældende karakter,
- at området generelt er kendetegnet ved høje træer, hvilket har været sagsøger bekendt,
- at poppeltræerne er plantet som skov og alene med den hensigt, at træerne skulle forblive stående på ejendommen,
- at træerne er 17 år gamle, og derfor kun vokser ganske lidt fremadrettet, hvis de overhovedet vokser yderligere,
- at der er plantet poppeltræer ved flere ejendomme i området, hvorfor det på ingen måde er unaturligt, at der er poppeltræer i området,
- at en beskæring / fældning af sagsøgte træer, for at begrænse skyggevirkningen yderligere, vil være ødelæggende for træernes overlevelse, hvorfor en sådan ødelæggende fældning / beskæring vil være disproportional i forhold til de gener, som sagsøger måtte opleve,
- at den naboretlige tålegrænse er væsentligt anderledes på landet end i byen, hvorfor tålegrænsen er på ingen måde overskredet i nærværende sag, hvorfor sagsøger i overensstemmelse med de naboretlige grundsætninger derfor må tåle tilstedeværelsen af træerne,
- at sagsøger ud fra en rimelighedsvurdering må tåle skovens tilstedeværelse, samt de påvirkninger dette må have for sagsøgers ejendom, idet hverken ulempens karakter og væsentlighed overstiger det, som er påregneligt, endsige sædvanligt, for en ejendom, der ligger i landzone,
- at vurderingen af den naboretlige tålegrænse sker på baggrund af objektive kriterier, hvorfor en given klagers subjektive sensibilitet ikke skal tillægges betydning,

- at sagsøgtes træer alene har en meget lille betydning for mos- og algevæksten på sagsøgers ejendom, og at mos- og algevækst primært er af æstetisk karakter,
- at der kan være mange årsager til mos- og algevækst på sagsøgerens ejendom hvorfor det bestrides, at sagsøgtes træer er den eneste eller hovedårsagen til mos- og algevæksten på sagsøgers ejendom,
- at årsagerne til omfanget af mos og alger på sagsøgers ejendom kan skyldes manglende eller forkert vedligeholdelse af taget, terrassen, kvælstofniveauet i luften osv,
- at evt. blade på sagsøgerens ejendom ikke nødvendigvis kommer fra sagsøgtes træer,
- at det er sagsøgte uvedkommende, at sagsøger ikke kan få etableret en robotplæneklipper,
- at sagsøgtes træer ikke udgør en risiko eller fare for sagsøgers ejendom,
- at storme med den fornødne vindretning til at et på sagsøgtes ejendom plantet træ potentielt skulle kunne medføre skader på sagsøgers ejendom er hundredeårshændelser og at den seneste sådanne storm ikke medførte skader på sagsøgers ejendom, hvorfor det har formodningen imod sig, en sådan skade er andet end hypotetisk, og
- at risikoen for, at træerne plantet på sagsøgtes ejendom potentielt skulle kunne påføre sagsøger skader på dennes ejendom, er sagen uvedkommende, idet enkeltstående skader ikke er omfattet af naboretten, hvorfor sagsøger må henvises til at rejse et krav om erstatning uden for kontrakt, såfremt en sådan skade skulle opstå.

Det bestrides,

- at de af sagsøgeren fremsatte anbringender og påstande skulle være dokumenteret,
- at sagsøgtes træer evt. har væsentlig indflydelse på udnyttelsen af sagsøgers have,
- at træerne er af arten Vestamerikansk balsampoppel, hvorfor den typiske hensigt med denne træart ikke kan lægges til grund,

- at sagsøgtes træer udgør en risiko eller fare for sagsøgers ejendom,
- at der skulle være sket nedfald af grene på sagsøgers grund, hvilket der i sagen også er udokumenteret, hvorfor sagsøger ikke har løftet sin bevisbyrde desangående, og
- at træerne skulle have nogen indvirkning på sagsøgers mobilsignal, hvilket sagsøger ligeledes ikke har dokumenteret under sagen, hvorfor sagsøger ikke har løftet sin bevisbyrde herfor.

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

Retten's begrundelse og resultat

Poppeltræerne, der er plantet på strækningen mod syd

Efter bevisførelsen, herunder navnlig syns- og skønserklæringen og skønsmandens forklaring, lægges det til grund, at poppeltræerne, der er plantet på strækningen mod syd, og som har grene, der overskrider skellet, giver skygge på en væsentlig del af A's ejendom alt efter årstiden og tidspunktet på dagen, og at denne skyggepåvirkning i øvrigt vil forøges som følge af, at træerne vil vokse 8 - 11 meter indenfor en 10-årig periode. Det lægges endvidere til grund, at der navnlig i oktober og november er et meget stort løvfald fra træerne, og at træernes blade er forholdsvis længe om at blive nedbrudt, samt at træerne har rødder, der går 8 - 13 meter ind på A's ejendom. Det lægges videre til grund, at træerne i betydelig grad påvirker vækstmulighederne på A's ejendom, idet de medfører gode vækstbetingelser for uønskede alger og mos, men ikke for nytteplanter. Det lægges videre til grund, at bladene giver mærker på fliserne, og at det store nedfald af blade medfører, at A hyppigt skal rense skotrender med videre for blade for at sikre afløb af vand på taget. Det lægges endeligt til grund, at der er en ikke uvæsentlig risiko for grenfald og for, at træerne kan vælte ind på A's grund og bygninger, navnlig under en storm fra syd, samt at træerne forringer mobilsignalet på A's ejendom.

Hertil kommer, at træerne, der formodentlig er udtjente ammetræer for den øvrige bevoksning, ikke efter bevisførelsen herunder retten's besigtigelse kan anses at have en særlig skønheds- eller nytteværdi for B

Efter en samlet vurdering af ulempernes karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og ejendommens beliggenhed i landzone samt områdets karakter finder retten på den overfor anførte bag-

grund, at træerne er til ulempe for A i et omfang der går ud over det tilladelige af, hvad man i almindelighed må finde rimeligt i et naboforhold.

Det bemærkes herved, at det efter bevisførelsen ikke er godtgjort, at parterne har indgået en aftale om træerne, at A har accepteret generne, eller at han i øvrigt har udvist retsfortabende passivitet, og at det forhold at A over årene har bygget ud mod træerne ikke kan føre til andet resultat.

Efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål 3 lægges det til grund, at generne ikke kan løses uden fældning af træerne.

A påstand tages derfor til følge med hensyn til de pågældende poppeltræer således, at B tilpligtes at anerkende, at poppeltræer skal fjernes ved skel på strækningen mod syd mellem matr. nr. ... Gamst By, Andst og matr. nr. ... Gamst By, Andst, i alt ca. 119,57 meter.

Poppeltræerne, der er plantet på strækningen mod vest, og beplantningen i et bælte på 10 meter fra skel

Efter bevisførelsen er det ikke bevist, at B har overskredet den naboretlige tålegrænse med hensyn til de poppeltræer, der er plantet på strækningen mod vest ved skellet mellem de to ejendomme, eller beplantningen i et bælte på 10 meter fra skel. Det bemærkes herved, at der stort set ikke er sket bevisførelse herom.

B frifindes derfor for denne del af A's påstand.

Sagsomkostninger

Efter sagens værdi, forløb og udfald skal B betale sagens omkostninger til A med 97.893,63 kr. Det bemærkes herved, at sagens tyngdepunkt har været spørgsmålet om poppeltræerne. Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 65.000 kr., af retsafgift med 9.900 kr. og udgifter til syn og skøn med 22.993,63 kr., i alt 97.893,63 kr. A er ikke momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

B tilpligtes at anerkende, at poppeltræer skal fjernes ved skel på strækningen mod syd mellem matr. nr. ... Gamst By, Andst og matr. nr. ... Gamst By, Andst i alt ca. 119,57 meter.

B skal inden 14 dage til A betale sagsomkostninger med 97.983,63 kr.



VESTRE LANDSRET
DOM
afsagt den 12. juli 2024

Sag BS-27898/2022-VLR
(2. afdeling)

B
(advokat Jesper Theilmann Jensen)

mod

A
(advokat Claus Hagedorn Schultz)

Retten i Esbjerg har den 8. juli 2022 afsagt dom i 1. instans (sag BS-48981/2020-ESB).

Landsdommerne Henrik Twilhøj, Erik P. Bentzen og Rasmus Krogh Pedersen (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

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

Indstævnte, A har principalt påstået, at B skal fjerne poppeltræer på matr.nr. ... Gamst By, Andst, i et bælte på 25 meter fra skel mellem matr.nr. ... Gamst By, Andst, og matr.nr. ... Gamst By, Andst, i alt ca. 143 meter, på en sådan måde, at det sikres, at poppeltræerne ikke skyder igen.

A har subsidært påstået, at B skal beskære poppeltræer på matr.nr. ... Gamst By, Andst, lodret langs skel mod matr.nr. ...

Gamst By, Andst, og beskære træerne i højden i et bælte på 25 meter fra skel mellem matr.nr. ... Gamst By, Andst, og matr.nr. ... Gamst By, Andst, i en højde fastsat efter landsrettens skøn.

A har mere subsidiært påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

A har fremlagt en video, som efter det oplyste er optaget den 15. november 2020. Videoen viser A der med en løvblæser samler nedfaldne blade.

A har desuden fremlagt fotos af 6. marts 2023 og 30. maj 2023, der viser blade fra poppeltræerne på hans grund, og luftfoto fra 2022 over hans mark.

Skønsmanden har under ankesagen afgivet en supplerende erklæring med besvarelse af spørgsmål SS1-SS5.

Forklaringer

A og skønsmand Finn Madsen har afgivet supplerende forklaring.

A har forklaret, at generne fra træerne stadig er de samme. Der er fortsat ikke meget lys på ejendommen. Han har for nylig fået serviceret sit klimaanlæg, og han måtte i den forbindelse fjerne "snask" fra opløste blade, for at anlægget kunne serviceres.

Skyggevirkningen er blevet værre, siden sagen blev behandlet i byretten. Der, hvor træerne er væltet, er det dog muligt at se solen og i øvrigt få sol ind på grunden.

Blade fra et poppeltræ er meget store og gummiagtige.

Træerne er nu så høje, at det er ubehageligt, når det blæser. Jorden bevæger sig, og de går derfor ikke ud, når det stormer, af frygt for, at et træ vælter. Hans kone har en klinik, som drives hjemmefra, og kunderne synes, at det er ubehageligt, hvis de kommer, mens det blæser.

Vestenvinden er kraftig, og der kommer derfor mange blade fra træerne, som står vest for ejendommen.

Han er blevet ramt af en gren, mens han slog græs. Det blæste på det tidspunkt, men han er nu holdt op med at slå græs, mens det blæser. Han samler desuden de forholdsvis kraftige grene op, før han slår græs, da de ellers beskadiger græsslåmaskinen.

Skønsmand Finn Madsen har forklaret, at den omhandlede art poppeltræer har været brugt meget som ammetræer. Et ammetræ er et hurtigvoksende træ, der beskytter andre mere langsomvoksende træer. Når det langsomvoksende træ er vokset op, fældes ammetræerne, da de ellers tager energien fra de træer, der skal blive. De har også været brugt meget i læhegn. Det er hans skøn, at de omhandlede træer er plantet som ammetræer, da der står andre træer, som dog efterhånden er synet væk.

Poppeltræer er energitræer, som fældes og flises til afbrænding. Træerne kan dog også blive plantet, fordi de er pæne.

Et poppeltræs rødder er højtliggende og tætte. Det er ikke let for anden beplantning at klare sig i konkurrence med rødderne. Rodnettets karakter har betydning for træets stabilitet. Hvis vindtrykket kommer fra vest, og et træ vælter, vil det lægge sig mod øst.

Et poppeltræ kan stå i mere end 100 år. De omhandlede træer vokser stadig og bliver nok ca. 1 meter højere pr. år. Træerne er således ikke udvokset endnu og ser ud til at være i god vækst. Der er gode vækstbetingelser i Danmark.

Han tror ikke, at træerne har haft til formål at hindre sandflugt.

For at begrænse løvfald på A's ejendom skal 1. række poppeltræer fældes. Hvis det blæser eller stormer, vil der dog stadig være løvfald ind på A's ejendom.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

De omhandlede poppeltræer er plantet ca. 2 meter fra skel inde på B ejendom, men landsretten må efter bevisførelsen, herunder skønserklæringerne og skønsmandens forklaring, lægge til grund, at A's ejendom er påvirket i betydelig grad af skygge og løvfald fra træerne. Både træernes skygger og rødder fører til øget mos i A's græsplæne, og der er tale om løvfald i et omfang, som gør det nødvendigt for A af algebekæmpe både tage og terrassefliser oftere end sædvanligt. Bladene har i øvrigt en konsistens, som gør dem vanskelige at nedbryde.

Træerne er af arten Vestamerikansk balsampoppel, og det kan efter bevisførelsen ikke lægges til grund, at træet er udbredt i området ved parternes ejendomme. Træerne havde på besigtigelsestidspunktet ifølge skønsmandens besvarelse af spørgsmål 1 en højde på 22-24 meter. Det er efter skønsmandens for-

klaring ikke usandsynligt, at de inden for en 10-årig periode får en højde på 30 meter. Ifølge skønsmanden har træerne et dårligt rodnet, og et poppeltræ er således ikke et stabilt træ. Fremlagte fotos viser da også væltede træer. Selv om statistikken viser, at det sjældent blæser eller stormer fra syd, kan det ske, og der er derfor en risiko for, at træerne med den anførte højde vil kunne ramme bygninger eller i værste fald personer på A's ejendom.

Herefter, og uanset om poppeltræerne ikke måtte være plantet som ammetræer, er landsretten også af de grunde, som byretten i øvrigt har anført, enig i, at træerne syd for A's ejendom er til ulempe for A i en grad, som går ud over den naboretlige tålegrænse. Landsretten tiltræder derfor, at disse træer skal fjernes.

I forhold til poppeltræerne vest for A's ejendom har de ikke den samme skyggevirksomhed, som træerne syd for ejendommen. Da der imidlertid oftest er vestenvind, er løvfaldet fra disse træer større, og risikoen for, at de vælter, er større. Under disse omstændigheder er den naboretlige tålegrænse også overskredet i forhold til disse træer, og landsretten tager A's påstand om, at træerne vest for ejendommen skal fjernes til følge.

Efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål SS3 om, hvilke træer der skal fældes for at fjerne generne fra skygge, risikoen for skader på bygninger og personer, mos i græsplænen og omfanget af løvfald, tager landsretten A's principale påstand til følge.

Efter sagens udfald skal B i sagsomkostninger for landsretten betale 58.964,75 kr. til A 50.000 kr. af beløbet er til udgifter til advokatbistand inkl. moms, 1.000 kr. til retsafgift og 7.964,75 kr. til udgifter supplerende syn og skøn. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang og forløb, herunder hovedforhandlingens varighed.

THI KENDES FOR RET:

B skal fjerne poppeltræer på matr.nr. ... Gamst By, Andst, i et bælte på 25 meter fra skel mellem matr.nr. ... Gamst By, Andst, og matr.nr. ... Gamst By, Andst, i alt ca. 143 meter, på en sådan måde, at det sikres, at poppeltræerne ikke skyder igen.

I sagsomkostninger for landsretten skal B inden 14 dage betale 58.964,75 kr. til A Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.