

## MRF 2025.40

Retten i Hillerøds dom af 4. marts 2025, sag BS-13876/2023-HIL

*N (adv. Stine Kalsmose Jakobsen) mod Frederikssund Kommune (adv. Morten Mark Østergaard)*

***Ikke grundlag for at underkende byggetilladelse til byggeri, der var i modstrid med privatretlig servitut, hvor kommunen var eneste påtaleberettigede, idet manglende partshøring af nabo ikke fandtes konkret væsentlig.***

Sagen angik gyldigheden af Frederikssund Kommunes byggetilladelse af 14. november 2022 til E's byggeri på E's ejendom, der var omfattet af en tinglyst servitut fra november 1971, hvorefter bebyggelse skulle respektere et afstandskrav på 3 meter til naboskel. Tilladelsen omfattede en tilbygning på 35 m<sup>2</sup> samt en overdækning på 17 m<sup>2</sup> placeret 2,755 meter fra skel til N's naboejendom. Efter byggetilladelsen var meddelt, anlagde N i marts 2023 retssag mod kommunen med påstand om, at kommunen skulle anerkende, at byggetilladelsen var ugyldig. Til støtte herfor gjorde N gældende, at kommunen var forpligtet til at håndhæve servitutten efter det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip, at servitutten hos A havde skabt berettigede forventninger om et afstandskrav på 3 meter, eftersom kommunen i tidligere sager i området havde håndhævet servitutten. N gjorde tillige gældende, at kommunen havde tilsidesat forvaltningslovens § 19 om partshøring, da A som nabo var individuelt og væsentligt berørt af byggeriet. Frederikssund Kommune påstod frifindelse og gjorde bl.a. gældende, at servitutten havde privatretlig karakter, hvorfor kommunen alene havde en ret – men ikke en pligt – til at håndhæve den, hvorfor beslutningen om ikke at håndhæve servitutten ikke var en afgørelse omfattet af planloven eller forvaltningsloven.

Kommunen anførte videre, at partshøring ikke var påkrævet, idet byggeriet overholdt byggelovgivningens regler, og at den mindre afvigelse fra servitutten ikke kunne anses for væsentlig. Kommunen fremhævede desuden, at N's ejendom tidligere havde opnået lempelse fra servitutten, og at der generelt fandtes flere bygninger i området, der ikke overholdt servitutstens afstandskrav. Endelig gjorde kommunen gældende, at selv hvis der skulle have været foretaget partshøring, ville dette ikke have ændret udfaldet. Retten lagde til grund, at skelafstand i servitutten var overskredet med ca. 25 centimeter, men at det ansøgte byggeri overholdt byggelovgivningens afstandskrav på 2,5 meter til skel. Videre anførte retten, at Frederikssund Kommune i byggesagsbehandlingen havde foretaget en vurdering af tilbygningen og skelafstand og eventuelle gener. Sammenholdt med den begrænsede overskridelse af servitutstens skelafstand, og kommunens "meget vidtgående mulighed for at lempe begrænsningerne i servitutten", fandt retten, at der ikke var holdepunkt for, at tilbygningen udgør en væsentlig gene for N. Allerede af denne grund fandt retten, at der ikke havde været behov for partshøring af N, uden det af N anførte om lighedsgrundsætningen kunne føre til et andet resultat. Frederikssund Kommune blev på den baggrund frifundet.

***Kommentar:*** Uanset at dommens konklusion må tiltrædes, giver byrettens præmisser anledning til en bemærkning, da præmissernes formulering om kommunens "vidtgående mulighed for at lempe begrænsningerne i servitutten" kan give indtryk af, at byretten mente, at kommunen kunne have været forpligtet til at håndhæve en privatretlig servitut, hvor kommunen er eneste påtaleberettiget. Mens dette i helt særlige tilfælde næppe kan udelukkes på grundlag af f.eks. lighedsbetragtninger, må dette dog generelt afvises, og som anført af kommunen er kommunens beslutning om ikke at håndhæve en privatretlig servitut efter planlovens § 43 ikke en afgørelse, hvorfor fravigelse af servitutten heller ikke er omfattet af forvaltningslovens regler om partshøring. Derimod er byggetilladelsen en afgørelse, hvor forvaltningslovens regler om partshøring gælder, hvor det afgørende er, om N kunne blive konkret generet af byggetilladelsen, som uddybet i kommentaren til **MRF 2023.24 Ø**, hvor landsretten dog tilsluttede sig Byggeklageenhedens afvisning af partshøring.

---



# RETTEEN I HILLERØD DOM

afsagt den 4. marts 2025

Sag BS-13876/2023-HIL

(advokat *[navn]*)

mod

Frederikssund Kommune  
(advokat Morten Mark Østergaard)

Denne afgørelse er truffet af dommer Margrete Nissen.

## Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 14. marts 2023.

Sagen drejer sig om, hvorvidt Frederikssund Kommunes byggetilladelse af 14. november 2022 er gyldig. Sagsøgte Frederikssund kommune meddelte den 14. november 2022 byggetilladelse til ejerne af Muldager 34, der er nabo til sagsøger *[navn]*.

*[navn]* har nedlagt følgende påstand:

Frederikssund Kommune tilpligtes at anerkende, at byggetilladelse af 14. november 2022 i sagsnr. 02.34.00-P19-592-22 vedrørende Muldager 34, 3600 Frederikssund, matrikel nr. 17by, Oppe Sundby By, Oppe Syndby er ugyldig.

Frederikssund Kommune har nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært hjemvisning til fornyet behandling i Frederikssund Kommune.

### Forklaringer

Der er afgivet vidneforklaring af \_\_\_\_\_ og byggesagsbehandler ved Frederikssund Kommune Laurits Detlef Ehlers.

Dommen indeholder ikke en gengivelse af forklaringerne, jf. retsplejelovens § 218 a, stk. 1.

### Parternes synspunkter

**Michella Hjorth Rindom** har i sit påstandsdokument anført:

#### "...2. Anbringender

Til støtte for påstanden vil jeg fremføre de samme synspunkter som under skriftvekslingen, hvortil der henvises.

Det gøres indledningsvist gældende, at byggetilladelsen af 14. november 2022 (bilag 1), hvorefter ejerne af ejendommen beliggende Muldager 34, 3600 Frederikssund, har fået adgang til at opføre en tilbygning på 35 m<sup>2</sup> bebygget areal og derudover en overdækning på 17 m<sup>2</sup>, placeret 2,5 meter fra skel til Sagsøgers grund, er i strid med den for området gældende servitut, herunder servitutens bestemmelser om det bebyggede areals afstandskrav til skel til nabogrund, tinglyst den 11. november 1971 (bilag 2).

Det gøres gældende, at Sagsøgte i medfør af det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip er forpligtet til at håndhæve servitutens bestemmelser over for ejerne af Muldager 34, 3600 Frederikssund, og at Sagsøgte ikke har fri adgang til at undlade at håndhæve servitutens bestemmelser over for nogle borgere indenfor servitutens område, mens den håndhæves over for andre, uden at dette er sagligt begrundet.

Det bemærkes hertil, at det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip indebærer, at der skal være forudsigelighed i Sagsøgtes sagsbehandling og praksis, hvilket ikke ses at være tilfældet.

Det bestrides, at Sagsøgte har en fast praksis, der indebærer, at servituten ikke håndhæves. Dette støttes af det faktum, at Sagsøger - som nævnt i replikken - er bekendt med 3 sager, hvor Sagsøgte har håndhævet servituten.

I den ene sag, der vedrører ejendommen beliggende Muldager 73, 3600 Frederikssund, har Sagsøgte afvist en byggetilladelse med henvisning til, at servitutens bestemmelser ikke var overholdt.

I de to øvrige sager, der vedrører ejendommen beliggende Muldager 39, 3600 Frederikssund og ejendommen beliggende Muldager 17, 3600 Frederikssund, har Sagsøgte udfærdiget et screeningsnotat, hvoraf det under "Deklarationer" fremgår, at Sagsøgte har vurderet, om byggetilladelsen overholder afstandskravet på 3 meter til skel i henhold til servitutten tinglyst den 11. november 1971.

Det har formodningen for sig, at Sagsøgte ikke ville udarbejde screeningsnotater med vurderinger af, om byggetilladelserne overholder servitutts afstandskrav til skel, såfremt Sagsøgte havde en fast praksis for ikke at påtale eller håndhæve servitutten.

Det gøres på den baggrund gældende, at Sagsøgtes tilsyneladende tilfældige og inkonsekvente håndhævelse af og stillingtagen til servitutten strider mod det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip.

Det gøres endvidere gældende, at påtaleretten skal udøves under hensyn til servitutts baggrund og sigte, og de berettigede forventninger, som servitutten har skabt.

I den forbindelse fastholdes det i henhold til ordlyden af servitutten, at afvigelser fra servitutten ikke må være til væsentlig gene for omboende, og at Sagsøger havde en berettiget forventning om, at servitutten blev håndhævet i overensstemmelse med kravet om, at der ikke må bygges tættere på skel end 3 meter.

Det bestrides, at Sagsøgers berettigede forventning skal afgøres på baggrund af de faktiske forhold i Muldager, men derimod på baggrund af servitutts bestemmelser.

Det gøres gældende, at Sagsøgte ikke har vurderet, om den pågældende byggetilladelse vil medføre væsentlige gener for Sagsøger, og at denne manglende vurdering er i strid med ordlyden og betingelserne i servitutten.

Til støtte for at Sagsøgte ikke har foretaget en konkret vurdering af, hvilke gener byggetilladelsen vil medføre for Sagsøger, bemærkes det, at der som anført af Sagsøgte ikke er udarbejdet sagsnotater vedrørende vurderingen, hvorfor Sagsøgtes påstand om, at der faktisk er foretaget en vurdering, fremstår som udokumenteret.

Det gøres gældende, at Sagsøgtes afgørelse om byggetilladelse af 14. november 2022 (bilag 1) er mangelfuld og må tilsidesættes, da Sagsøger i kraft af servitutts bestemmelser, om at afvigelser ikke må være til gene

for de omboende, er servitutberettiget som ejer af parcel beliggende Muldager 32, hvorfor de for Sagsøger pågældende gener skulle have været inddraget med det resultat, at Sagsøgte måtte komme frem til, at betingelserne for at fravige servitutten ikke er opfyldt.

Det bemærkes hertil, at det faktum, at der på Sagsøgers side af skellet er placeret et mindre skur, svarende til hvor tilbygningen på Sagsøgtes ejendom er placeret, ikke ændrer på, at tilbygningen er til væsentlig gene for Sagsøger, da skuret ikke tilnærmelsesvis dækker for Sagsøgtes tilbygning, og da skuret heller ikke værner mod støj.

Det gøres tillige gældende, at Sagsøgtes tilbygning er placering direkte ud for Sagsøgers mest anvendte udendørs opholdsarealer, hvilket tydeligt ses på det af Sagsøgte fremlagte bilag E og F.

Det gøres gældende, at Sagsøger skulle have været partshørt efter forvaltningslovens § 19, stk. 1, da Sagsøger bliver væsentligt og individuelt berørt af byggeriet som følge af indbliksgener, og at byggetilladelsen allerede af den grund er ugyldig.

Det bemærkes hertil, at Sagsøgers frafald af syn og skøn ikke kan påvirke bedømmelsen af, om Sagsøger burde være partshørt efter forvaltningslovens § 19, stk. 1, da spørgsmålet om, hvorvidt Sagsøger er væsentligt og individuelt berørt, er en retlig vurdering, som det ikke tilkommer en skønsmand at foretage.

Det gøres afslutningsvis gældende, at Sagsøger ikke havde pligt til at indbringe spørgsmålet om partshøring for Byggeklageenheden, og at dette dermed ikke kan have processuel betydning.

Indbringelse af spørgsmålet om partshøring for Byggeklageenheden havde ikke bragt sagen videre, idet en afgørelse foretaget af Byggeklageenheden formentlig blot havde medført hjemvisning af spørgsmålet om partsstatus, hvilket alene havde medført en yderligere forsinkelse af sagens behandling..."

**Frederikssund Kommune** har i sit påstandsdokument anført:

"ANBRINGENDER

Til støtte for den nedlagte påstand om frifindelse gør Frederikssund Kommune følgende hovedanbringender gældende:

Det gøres overordnet gældende, at Frederikssund Kommunes byggetilladelse af 14. november 2022, jf. bilag 1, er lovlig og gyldig.

- 1.1. For så vidt angår Frederikssunds Kommunes beslutning om ikke at påberåbe sig servitutten jf. bilag 2, gøres det gældende, at servitutten er en privatretlig servitut,

Frederikssund Kommune har som eneste påtaleberettigede i henhold til servitutten ret – men ikke pligt - til at håndhæve servitutten, og det gøres gældende, at beslutningen om ikke at håndhæve servitutten er en privatretlig beslutning. Det bestrides således, som anført af sagsøger/ at byggetilladelsens indhold skal være i oveensstemmelse med servitutts bestemmelser.

Det bestrides således videre, at der i byggetilladelsen kunne fastsættes vilkår fra den privatretlige servitut, hvorfor manglende påtale af servitutten og dens bestemmelser ikke kan føre til byggetilladelsens ugyldighed. Det betrides, at det i bilag D tidligere anførte, ændrer herpå.

- 1.1.1. Det gøres herefter gældende, at kommunens beslutning om ikke at benytte sin påtaleret i henhold til servitutten ikke er en afgørelse i henhold til planloven, herunder blandt andet planlovens § 43, og at kommunens beslutning om ikke at udnytte sin påtaleret således ikke kræver høring eller orientering af naboer i henhold til planloven,
- 1.1.2. Det gøres ligeledes gældende, at kommunens beslutning om ikke at benytte sin påtaleret i henhold til servitutten ej heller er en afgørelse i henhold til forvaltningsloven, hvorfor kommunen ikke er forpligtet til at foretage partshøring i henhold til forvaltningslovens § 19, stk. 1, i forhold til beslutningen om ikke at håndhæve servitutten.
- 1.1.3. Det bestrides, at det forhold, at der i servitutten findes et kriterium om, at en lempelse/afvigelse ikke må være til væsentlig gene for de omboende ændrer på det i pkt. 1.1 anførte udgangspunkt, og således heller ikke på det i pkt. 1.1.1 -1.1.2 anførte.
- 1.1.4. Det bestrides, at der skulle påhvile Frederikssund Kommune en lovmæssig forpligtelse til at aflyse servitutten.

- 1.1.5. Det bestrides, at bilag D, 7, 8 og 9 dokumenterer, at Frederikssund Kommune "i adskillige situationer" har håndhævet servitutten. Dette understøttes blandt andet af ortofotet i sagens bilag B.
- 1.1.6. For så vidt angår sagsøgers bemærkninger om, at servitutten skulle have skabt berettigede forventninger bestrides disse. Henset til ortofotoet fra 2016, jf. bilag B, gøres det - modsat sagsøgers argumentation - gældende, at hvis der kan tillægges berettigede forventninger betydning, da vil den berettigede forventning hos den brede offentlighed være, at servitutts aftstandsbestemmelser netop ikke har været håndhævet i nogen nævneværdig grad.
- 1.1.7. Det bestrides, at den naboretlige tålegrænse er styrende for, hvorvidt Frederikssund Kommune skal foretage partshøring eller håndhæve en servitutbestemmelse.
- 1.1.8. Det bestrides, at spørgsmålet om den privatretlige servitut lovligt kan inddrages i byggesagsafgørelsen. Derfor bliver byggetilladelsen heller ikke ulovlig - uagtet at retten måtte finde, at servitutts bestemmelser skulle have været håndhævet og/eller der skulle have været foretaget partshøring som led i håndhævelsen af servitutten.
- 1.2. For så vidt angår spørgsmålet om partshøring i forhold til udstedelsen af byggetilladelsen, jf. bilag I, bestrides det, at Frederikssund Kommune var forpligtet til at foretage partshøring af sagsøger.
- 1.2.1. Det bestrides derimod, at sagsøger kan tillægges partsstatus i sagen. Det forhold, at sagsøger er nabo, medfører ikke, at sagsøger automatisk opnår partsstatus. Det bestrides således også, at sagsøger har en sådan væsentlig og individuel interesse i sagen, at sagsøger kan tillægges partsstatus.
- 1.2.2. Det gøres i den forbindelse gældende, at det ansøgte byggeri overholder byggeretten i BR18, og det bestrides, at det ansøgte byggeri berører sagsøger væsentligt og individuelt på en sådan måde, at sagsøger skulle have været partshørt.

Byggeriet udføres i ét plan og overholder byggelovgivningens afstandskrav til skel. Det bestrides, at en - i øvrigt udokumenteret - niveauforskel på 40 cm. udgør et så usædvanligt forhold, at det kan forpligte Frederikssund Kommune til at foretage partshøring.

Det skal påpeges, at der ikke etableres hævede terrasser eller lignende, der kunne give særlige indbliksgener for sagsøger.

Det må i øvrigt være sagsøgers bevisbyrde at dokumentere, at det tilladte byggeri berører sagsøger i et sådant omfang, at en partshøring var påkrævet. Denne bevisbyrde ses ikke at være løftet. Det bemærkes i den forbindelse, at sagsøger har valgt at frafalde syn og skøn.

- 1.2.3. Det gøres videre gældende, at sagsøger kunne have indbragt spørgsmålet om partsstatus for byggeklageenheden/ som normalt behandler spørgsmål om partsstatus i byggesager. Dette valgte sagsøger ikke at gøre.
- 1.3. For det tilfælde, at retten måtte vurdere, at der skulle være sket partshøring enten i forhold til Frederikssund Kommunes beslutning om ikke at håndhæve servitutten, jf. bilag 1, og/ eller i forhold til udstedelsen af byggetilladelsen, jf. bilag 1, gøres det gældende, at byggetilladelsen skal opretholdes, idet det må lægges til grund, at gennemførelsen af en partshøring ikke havde ændret på kommunens beslutning om ikke at håndhæve servitutten og/eller afgørelse om at meddele byggetilladelse, hvorefter det forhold, at der ikke er sket partshøring er konkret uvæsentligt i forhold til byggetilladelsen.
  - 1.3.1. Det gøres gældende, at afsætningsplanen af 29. november 2022, der er indeholdt i sagens bilag 3 samt sagsøgers mail af 29. november 2022 begge indeholdt de forhold, som sagsøger gør gældende i stævningen omkring servituttsens afstandskrav, og at dette forhold ikke gav kommunen anledning til at ændre sin afgørelse - uagtet at byggetilladelsens vilkår om afsætningsplan endnu ikke var opfyldt og godkendt af kommunen på dette tidspunkt.
  - 1.3.2. Af afsætningsplanen udarbejdet af landinspektørfirmaet Skel.dk den 29. november 2022, og som er indeholdt i bilag 3, fremgår det, at den korteste afstand fra det ansøgte byggeri til sagsøgers skel er 2,755 meter. Det vil sige, 0,255 meter længere fra skel end Byggelovgivningens afstandskrav foreskriver og 0,245 meter kortere end servituttsens udgangspunkt på 3 meter. Det bestrides, at disse afvigelser udgør et så væsentligt forhold, at det må antages at ville have ændret Frederikssund Kommunes afgørelse.
  - 1.3.3. Det gøres videre gældende, at der i byggesagsmappen på sagsøgers egen ejendom findes en servitutattest udarbejdet af landin-

spektørfirmaet Søllner Pedersen & Børge Hansen den 28. februar 1977, jf. sagens bilag A, hvoraf det fremgår, at der på sagsøgers grund er givet "lempelse" fra servitutten, jf. bilag 1, til en 12 meter lang garage mod naboskel. Det gøres således gældende, at sagsøgers ejendom selv har opnået lempelse fra servitutens afstands-krav, og at sagsøger ved købet af sin ejendom Mudlager 32, 3600 Frederikssund, i år 2016 ved at gennemgå byggesagsmappen kunne have gjort sig bekendt med, at Frederikssund Kommune tidligere har givet lempelser fra afstandskravet.

- 1.3.4. Under henvisning til ortofotoet fremlagt som sagens bilag B gøres det videre gældende, at sagsøger forinden købet af sin ejendom ved en generel besigtigelse i området ville have kunnet konstatere, at der ligger et ikke uvæsentligt antal bygninger i servitutområdet, som ikke ligger i en afstand af minimum 3 meter fra skel. Det bestrides således også i denne forbindelse, at Frederikssund Kommunes beslutning om ikke at håndhæve servitutten udgør en individuel gene for lige præcis sagsøger.

Til støtte for den nedlagte subsidiaire påstand gør Frederikssund Kommune følgende hovedanbringender gældende:

- 2.1. For det tilfælde, at retten måtte finde, at Frederikssund Kommunes beslutning om ikke at ville håndhæve servitutten lider af retlige mangler, da gør Frederikssund Kommune gældende, at sagen skal hjemvises til fornyet behandling i kommunen.

For så vidt angår de i sagsøgers processkrift af 29. august 2024 fremsatte synspunkter og anbringender henvises til Frederikssund Kommunes tidligere processkrifter samt de ovenfor anførte anbringender..."

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

#### **Rettens begrundelse og resultat**

Matrikel nr. 17by, Oppe Sundby By, Oppe Sundby, er en del af ejendommen matrikel nr. 17r, Oppe Sundby, der blev udstykket af Frederikssund Kommune og i forbindelse hermed er tinglyst servitut af 11. november 1971. I servitutten, der er gældende for bl.a. Muldager 32 og 34 og Frederikssund Kommune, er i pkt. 5.6 bestemt, at afstanden mellem en bygning og skel til nabogrund ikke må være mindre end 3 meter, idet dog byggelovgivningens til enhver tid gældende bestemmelser vedrørende skelafstande skal overholdes. Frederikssund Kommune er eneste påtaleberettigede og er berettiget til at indrømme sådanne lem-

pelser og afvigelser, som kommunen finder forenelige med kvarterets karakter af villakvarter, og som ikke er til væsentlig gene for omboende, jf. servitutens pkt. 11.1.

Sagsøgeren er som ejer af Muldager 32 bekendt med servitutten, herunder at Frederikssund Kommune som følge af lempelsesbestemmelsen i pkt. 11.1 har en vidtgående mulighed for at fravige indholdet af servitutten, herunder afstandskravet i pkt. 5.6. Det er i denne sammenhæng af betydning, hvorvidt den omhandlede tilbygning og overdækning er til væsentlig gene for sagsøger.

Indledningsvist blev der af ejerne af ejendommen Muldager 34 ansøgt om byggetilladelse til den omhandlede tilbygning, hvor afstand til skel ifølge tilhørende landinspektør var 2,5 meter. Sagsøger gjorde i mail af 29. november 2022 Frederikssund Kommune opmærksom på servitutens bestemmelse om afstandskrav og en forventning om, at en byggetilladelse respekterede servitutten. Samme dag sendte ejerne af Muldager 34 til Frederikssund Kommune landinspektørens afsætningsplan. Frederikssund Kommune ved vidnet Laurits Detlef Ehlers svarede sagsøger den 5. december 2022, at afstand til skel ville blive håndteret i byggesagen, og man efter praksis bad om en afsætningsplan fra landinspektør. Ligeledes den 5. december 2022 blev ejerne af Muldager 34 meddelt, at afsætningsplanen stemmer overens med byggetilladelsen, og at byggeriet kunne fortsætte. Af afsætningsplanen fremgår, at afstand til skel mindst udgør 2,755 meter. Skelafstand i servitutten er således overskredet med ca. 25 centimeter. Det ansøgte byggeri overholder byggelovgivningens afstandskrav til skel. Laurits Detlef Ehlers har forklaret, at han i forbindelse med mailkorrespondancen af 29. november og 5. december 2022 på ny vurderede, at tilbygningen ikke var til væsentlig gene for ejeren af Muldager 32, og at han også tidligere havde vurderet dette, hvor han bl.a. tog hensyn til, at den omhandlede tilbygning lå nordvendt i forhold til Muldager 32.

Der har ikke været iværksat syn og skøn om eventuelle gener ved tilbygningen, herunder om dennes indflydelse på lysindfald hos sagsøger. Som gene er bl.a. anført, at tilbygningen og overdækningen er placeret, således at ejerne af Muldager 34 fra tilbygningens og overdækningens vinduer har indblik til sagsøgers køkkenvindue og nordvendte haveareal. Frederikssund Kommune har efter det foreliggende under byggesagsbehandlingen foretaget en vurdering af tilbygningen og skelafstand og hermed også af eventuelle gener. Når henses til det anførte, herunder også den meget begrænsede overskridelse af skelafstand i forhold til servitutten og Frederikssund Kommunes meget vidtgående mulighed for at lempe begrænsningerne i servitutten, finder retten, at det af Frederikssund Kommune udøvede skøn, ikke kan tilsidesættes. Der er således ikke holdepunkter for, at tilbygningen udgør en væsentlig gene for sagsøger. Derfor har der allerede af den grund ikke været behov for en partshøring af sagsøger, der

dog også i sin mail af 29. november 2022 har henvendt sig om byggetilladelsens overensstemmelse med servitutten, jf. forvaltningslovens § 19, stk. 1, 2. pkt. Det af sagsøger i øvrigt anførte, herunder om tilsidesættelse af den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning, kan ikke føre til andet resultat. Som følge heraf frifindes Frederikssund Kommune.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 27.000 kr. Frederikssund Kommune er momsregistreret.

#### THI KENDES FOR RET:

Frederikssund Kommune frifindes.

- - - - - skal til Frederikssund Kommune betale sagsomkostninger med 27.000 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.