

OE2005.B-3676-04
MAD2005.1198

Rådighedservitut ikke bortfaldet ved vedtagelse af lokalplan eller på grund af manglende interesse i opretholdelse.

1.4.4. Lokalplaner - 4.2.4. Servitutter

Sagen angik, om en tinglyst rådighedservitut var bortfaldet som følge af vedtagelsen af en lokalplan og manglende interesse i opretholdelse af servituttens. En servitut tinglyst i 1928 på en ejendom X tillagde ejeren (N) af naboejendommen og fremtidige ejere af denne færdselsret ad en allé, over en dæmning og frem til en boring på X samt rådighedsret over et areal ved et vandindvindingsanlæg på X. I 1996 blev naboejendommen indrettet til hoteldrift. For at muliggøre ejendommens ændrede anvendelse vedtog kommunen en lokalplan. Af lokalplanen fremgik, at adgangen til området alene skulle ske ad en intern vej og ikke ad alleen på X. Det fremgik endvidere af lokalplanen, at private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter blev fortrængt af lokalplanen. Da ejeren af X på denne baggrund mente, at den N tilkomme rådighedservitut var bortfaldet, anlagde N sag mod E med påstand om anerkendelse af rådighedservituttens. Byretten fandt, at lokalplanen medførte servituttens bortfald, for så vidt angik færdselsretten ad alleen, og at der ikke var nogen begrundelse for at opretholde færdselsretten over dæmningen, da N ikke havde noget praktisk behov for at kunne færdes over dæmningen. Endelig fandt byretten ikke, at N havde nogen relevant interesse i at opretholde færdselsretten frem til boringen og rådighedsretten over arealet ved vandindvindingsanlægget, idet byretten lagde vægt på, at deklARATIONEN herom måtte antages at være aftalt til sikring af vandforsyning til naboejendommen, hvilket nu blev sikret ved vandforsyning fra det lokale vandværk. Landsretten fastslog, at færdselsretten ad alleen, allerede fordi den havde karakter af rådighedservitut, ikke kunne anses som bortfaldet ved vedtagelsen af lokalplanen, og landsretten fandt ikke grundlag for at anse færdselsretten for bortfaldet som følge af manglende interesse for N. Landsretten fandt endvidere ikke, at servitutbestemmelsen om færdsel over dæmningen var bortfaldet, idet N havde begrundet sin interesse med muligheden for at kunne foretage vedligeholdelse af en sø, stemmeværk og park og at servicere hotelgæster på en terrasse beliggende i området. Endelig fandt landsretten ikke servitutbestemmelserne vedrørende vandindvindingsanlægget for bortfaldet, idet N fortsat havde en væsentlig interesse i anlægget, der ønskedes retableret for at muliggøre billigere markvandning på naboejendommen, hvorfor servituttens opretholdt i sin helhed.

Østre Landsrets dom, afsagt den 18. august 2005, 4. afd. i sag B-3676-04

Gorm Lokdam (adv. Ebbe Madsen)

mod

Claus Koch

og

Flemming Koch (begge adv. Ole Laursen)

Dom afsagt af Retten i Faaborg den 16. november 2004 i sag nr. BS 271/2003

Dom affattet i medfør af retsplejelovens § 218a, stk. 2, uden fuldstændig sagsfremstilling.

Under denne sag har sagsøgeren, Gorm Lokdam, påstået de sagsøgte, Claus Koch og Flemming Koch, dømt til at anerkende sagsøgerens

rettigheder i henhold til servitut lyst den 24. oktober 1928 på sagsøgtes ejendom matr. nr. 1 a Hvedholm Hovedgaard, Horne således:

1. Færdselsret for sagsøger og fremtidige ejere af matrikel nr. 1 c, Hvedholm Hovedgård, Horne samt alle vedkommende ad alleen fra Nyborg-Bøjden Landevej gennem avlsgårdens port til indkørslen ved slottet,
2. Færdselsret for sagsøger og fremtidige ejere samt alle vedkommende over dæmningen, som danner den østlige grænse mod matr. nr. 1 a Hvedholm Hovedgaard, Horne, på det af landinspektør Hvenegaard den 7. juni 1928 udarbejdede kort betegnet som linien k-l-m-n-o-p og gennem den derværende port,
3. Færdselsret for sagsøger og fremtidige ejere samt rette vedkommende til boringen ved Odderdammen,
4. Rådighedsret for sagsøger og fremtidige ejere over arealet ved vandindvindingsanlægget ved Odderdammen, herunder ret til anbringelse af eventuelle nye borerer samt ret til at foretage fornødne ledningsarbejde fra vandindvindingsanlægget til slottet på matr.nr. 1 c Hvedholm Hovedgaard.

De sagsøgte har nedlagt påstand om frifindelse.

Sagen drejer sig om servitutrettigheder, som sagsøgeren gør gældende at have som ejer af en herskende ejendom, Hvedholm Slot (matr. nr. 1 c) i forhold til en tjenende ejendom, Hvedholm Gods og Avlsgård (matr. nr. 1a), der ejes af de sagsøgte.

Deklaration indeholdende blandt andet de omtvistede servitutter er tinglyst den 24. oktober 1928. De relevante bestemmelser er således:

»Underskrevne kammerherre Hendrik, Lensgreve Bille Brahe Selby ... erklærer herved i anledning af Statens Erhvervelse af Hvedholm Slot med tilstødende Areal Have og Park, ifølge Landbrugsministeriets udstykningsapprobation af 4de September 1928 matrikuleret som Matr. nr. 1 c Hvedholm Hovedgaard.

at der tilkommer Køberen og fremtidige ejere af den solgte Ejendom Færdselsret for alle vedkommende:

ad Alleen fra Nyborg-Bøjden Landevejen gennem Avlsgaardens Port til Indkørslen ved Slottet,

over Dæmningen, som danner den østlige Grænse mod Matr. nr. 1 a Hvedholm Hovedgaard (paa det af Landinspektør Hvenegaard den 1de juni 1928 udarbejdede Kort betegnet som Linien k-l-m-n-o-p) og gennem den derværende Port, samt ad eksisterende Veje... til Boringen ved Odderdammen. - alt mod Deltagelse i Vedligeholdelse efter Reglerne for Vedligeholdelse af private Veje:

at Raadighedsretten over det nu indhegnede Areal ved Vandvindingsanlægget ved Odderdammen, ligeledes beliggende paa Matr. 1-a Hvedholm Hovedgaard forbeholdes Køberen og fremtidige Ejere, derunder Ret til Anbringelse af eventuelle nye Borerer, hvorhos bemærkes, at Ejendomsretten over det bestaaende Vandvindingsanlæg med tilhørende Ledninger overgaar til Køberen. Det paahviler derhos Ejeren af Matr. Nr. 1-a Hvedholm Hovedgaard at afbryde nuværende Afgreninger fra dette Vandvindingsanlæg til andre Brugere, saaledes at Vandvindingsanlægget alene tjener Ejeren af matr. nr. 1-c Hvedholm Hovedgaard, som skal være berettiget til at foretage fornødne Ledningsarbejder fra Vandvindingsanlægget til Slottet paa Matr. nr. 1-c Hvedholm Hovedgaard...«

Hvedholm Slot blev efter salget benyttet som psykiatrisk plejehjem og blev i 1996 solgt til sagsøgeren, der har indrettet det til hoteldrift.

Fra landevejen Bøjden-Nyborg er der to mulige adgangsveje til Hvedholm Slot:

1: Ad Hvedholm alle over de sagsøgtes ejendom og gennem avlsgårdens port.

2: Ad Pindsvinevej til sagsøgerens interne vej, alleen, der nu er navngivet Hvedholm Slot.

Den førstnævnte er den i servituttens omhandlede.

For at muliggøre denne ændrede anvendelse vedtog Faaborg Byråd den 19. november 1997 lokalplan 4.73 for Hvedholm Slot, matr. nr. 1 c Hvedholm Hovedgård, Home. Som formål med lokalplanen angives:

»...at etablere det planmæssige grundlag for at ændre anvendelsen af slottet til restaurations-, hotel- og kursusvirksomhed, og give mulighed for opførelse af enkelte funktionærboliger. Lokalplanen indeholder bestemmelser om: bygningers placering,- højder og - udformning for så vidt angår nybebyggelse, adgangsforhold og parkarealernes indretning samt anvendelsen af den eksisterende bebyggelse...

c. Adgang til området skal ske af eksisterende intern vej fra Pindsvinevej...

Vejforhold. Lokalplanområdet skal udelukkende vejforsynes fra Pindsvinevej ad alleen Hvedholm Slot...

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

...

§ 5,1, første punktum ændres fra:

Hotel- og kursusvirksomheden skal have vejadgang fra Pindsvinevej ad eksisterende intern vej kaldet Hvedholm Slot.

Til:

Adgang til lokalområdet skal ske ad eksisterende intern vej fra Pindsvinevej.

...«

Den 11. december 1996 blev der afholdt et møde mellem parterne til afklaring af forskellige naboretlige forhold, herunder adgangsforholdene til Hvedholm Slot, men drøftelserne førte ikke til afklaring heraf.

Faaborg kommune og Fyns amt har ladet det være op til parterne, om deklARATIONEN kunne aflyses.

Der er under sagen givet forklaring af sagsøgeren, af sagsøgte Claus Koch, af medarbejder ved Faaborg kommune Jens Peter Ohlsen og af Poul Erik van Deurs.

Forklaringerne udelades.

Sagsøgeren har til støtte for påstanden anført, at sagen drejer sig om, hvorvidt en tinglyst deklARATION har gyldighed og ikke om, hvorvidt andre hensyn gør sig gældende.

Efter deklARATIONEN er der færdselsret ad Hvedholm alle, over dæmningen mellem tegningens punkt p-k og til Odderdammen, hvor der tillige er adgang til et areal og til på dette at etablere vandboring.

Der er spørgsmål, om deklARATIONEN er bortfaldet ved lokalplan 4.73.

Det antages i litteraturen, at lokalplaner ikke kan gribe ind i bestående rettigheder, herunder velerhvervede tinglyste servitutrettigheder. Tilstandsservitutter kan dog bortfalde som uforenelige med lokalplanen, men dette gælder ikke rådighedsservitutter, som der her er tale om. Disse må om fornødent eksproprieres. En forudsætning herfor er, at de er uforenelige med lokalplanen. Dette er ikke tilfældet i denne sag. Der foreligger her blot en yderligere adgangsvej til sagsøgerens ejendom ud over den i lokalplanen anviste. Formålet med lokalplanen har ikke været at begrænse adgangen til sagsøgerens ejendom. Faaborg kommune og Fyns amt er enige heri.

Navnlig om Fyns amt bemærkes, at dette som seneste ejer forud for sagsøgerens erhvervelse af ejendommen, i sin ejertid kunne have kvitteret deklARATIONEN til afløsning. Dette er ikke sket, og rettighederne i henhold til deklARATIONEN er således afhændet sammen med ejendommen.

Det er givet, at hovedadgangsvejen til sagsøgerens ejendom er og bliver Pindsvinevej og den interne alle, da sagsøgte portbygning efter sine dimensioner ikke kan benyttes af stor og tung trafik.

Fyns amts repræsentant, Poul Erik van Deurs har ifølge sin forklaring selv benyttet Hvedholm alle som adgangsvej, og kæden blev alene sat op, fordi slottet i en længere periode stod tomt. Det er ikke længere tilfældet.

Den omhandlede adgangsvej er af værdi for sagsøgeren, dels på grund af sine landskabelige kvaliteter, dels fordi den for de fleste er den korteste vej. Det er desuden af betydelig værdi for sagsøgerens ejendom, at alle vedkommende kan færdes ad de to andre i påstanden anførte stier eller markveje. Dels er adgang til dæmningen nødvendig for adgangen til at rense stemmeværket fra søen, da man ikke let kan komme til dette fra sagsøgerens grund, dels er det af værdi, at man kan færdes dels langs med sagsøgerens grund på den udvendige, østlige side og dels ud til Odderdammen.

Hertil kommer, at det ikke er udelukket at sagsøgeren vil optage forhandlinger med de relevante myndigheder om ret til vandindvinding ved Odderdammen, for eksempel til havevanding eller andet forbrug, hvilket der også vil være en økonomisk interesse i.

Endelig er manglende interesse i en servitut ikke bortfaldsgrund.

Der er ikke indgået aftaler mellem parterne, der betager sagsøgeren hans ret efter deklARATIONEN.

Der henvises endelig til afgørelsen i U 1997 756H.

Sagsøgte har til støtte for påstanden anført, at servitutterne bør bortfalde på grund af den vedtagne lokalplan og på grund af det faktiske ophør af interesse i deres opretholdelse. I modsætning til den nævnte dom er lokalplanen i denne sag udfærdiget i den herskende ejendoms interesse.

I 1928 var den offentlige regulering ret beskeden, dette er ikke længere tilfældet. Samtidig var den gængse trafik af en helt anden beskaffenhed dengang.

På samme måde er der sket den ændring vedrørende ejendommenes vandforsyning, at denne ikke længere hidrører fra private brønde og borer, men fra offentlige værker med dertil hørende regulering. DeklARATIONEN var nødvendig, fordi de to ejendomme havde fælles vandforsyning, hvilket ophørte for mange år siden, da kommunen overtog vandforsyningen.

Det samme gælder afløb og vandafledning, som måtte aftales i mangel af offentlig regulering.

De anførte forhold er baggrunden for deklARATIONEN, herunder færdselsrettighederne til de daværende anlæg i marken. De to sidstnævnte færdselsrettigheder må anses bortfaldet, da der kom offentlig vandforsyning i 1966, efterfulgt af de gamle anlægs fysiske afskaffelse i 1970 og plombering af boring midt i 1990'erne.

Hvis og når sagsøgeren får tilladelse til at bore efter vand ved Odderdammen, er sagsøgte indstillet på at respektere servituttens herom, men indtil da skal hotellets gæster ikke kunne gå tur på sagsøgte arealer. Rådighedsrettighederne er opgivet med de ændrede forhold, og der er ikke behov for at opretholde de dertil knyttede adgangsveje til disse lokaliteter. Lokalplanen regulerer forholdene i lokalplanområdet og forholder sig til konsekvenserne for omgivelserne. Henset til den øgede trafik, der måtte forventes til sagsøgerens ejendom, begrænser lokalplanen adgangsmulighederne til den vej, der er egnet til at bære denne trafik. Der kan ikke tinglyses aftaler i strid med lokalplanen, og der skal kommunal tilladelse til at benytte andet end den i lokalplanen anviste vej.

Sagsøgte skal ikke tåle bestandig færdsel tæt op ad sin private bolig, og dette er også et hensyn, der kan varetages af en lokalplan. Det skal ikke være tilladt at overtræde en ejendoms grænser til gene for naboer, hvis det ikke er nødvendigt. I denne sag kan der næsten kun være tale om chikanøst formål. Sagsøgeren må således affinde sig med konsekvenserne af, at han har ønsket og iværksat en ændret anvendelse af sin ejendom, og en af konsekvenserne er, at der efter hans behov er vedtaget en lokalplan, der skal respekteres.

Rettens bemærkninger:

Det lægges til grund, at lokalplan 4.73 er vedtaget i sagsøgerens interesse for at muliggøre en ændret anvendelse af sagsøgerens ejendom.

Lokalplanen findes kun at have betydning i forhold til sagsøgerens påstandskt. 1.

Lokalplanens bestemmelser om at lokalplanområdet udelukkende skal vejforsynes fra Pindsvinevej ad alleen Hvedholm Slot, findes - uanset, at der er tale om en rådighedsservitut - at måtte medføre servitutens bortfald.

Hvad angår påstandens pkt. 2 bemærkes, at der som deklARATIONEN er formulert, ikke ses at være indrømmet færdselsret i videre omfang end »over dæmningen« og således ikke på andre dele af den i deklARATIONEN beskrevne skellinje.

Ifølge sagsøgtets forklaring kan man ikke nå rensningsanlægget ved dæmningen oppe fra denne, og sagsøgeren findes derfor ikke at have noget praktisk behov for at kunne færdes over denne. Der findes derfor ikke at være nogen begrundelse for opretholdelse af rettigheden, hvorved bemærkes, sagsøgerens ønske har været at lade hotellets gæster færdes og i et vist mål forsynes ad det videre vejforløb til kongehøjen.

Vedrørende punkterne 3 og 4 i påstanden bemærkes, deklARATIONEN herom må antages at være aftalt til sikring af vandforsyningen til matr. nr. 1c. Da sagsøgerens behov i så henseende nu må antages at kunne tilgodeses ved vandforsyning fra kommunalt værk, findes sagsøgeren ikke at have relevant interesse i servitutbestemmelsernes opretholdelse, hvorfor de anses for bortfaldet. Vedrørende pkt. 4 bemærkes tillige, at sagsøgerens påstand ikke vil kunne tages til følge, allerede fordi det i deklARATIONEN omhandlede areal ikke længere kan identificeres, idet vandindvindingsanlægget og indhegningen af arealet for længst er væk.

Sagsøgerens påstande kan herefter ikke tages til følge.

Der er meddelt sagsøgeren og sagsøgte Claus Koch fri proces. Sidstnævnte har desuden retshjælpsforsikring.

Med sagens omkostninger forholdes som nedenfor bestemt.

Thi kendes for ret:

De sagsøgte, Claus Koch og Flemming Koch, frifindes for de af sagsøgeren, Gorm Lokdam, nedlagte påstande.

I forholdet mellem sagsøgeren og sagsøgte Claus Koch ophæves sagens omkostninger.

Statskassen udreder sagens omkostninger til sagsøgte Flemming Koch med kr. 10.000,-.

Østre landsrets dom

(landsdommerne Rosenløv, Birte Lynæs og Anne Øvlisen (kst.)).

Fåborg Rets dom af 16. november 2004 (BS 271/2003) er anket af Gorm Lokdam med påstand om, at de indstævnte, Claus Koch og Flemming Koch, tilpligtes at anerkende Gorm Lokdams rettigheder helt eller delvist i henhold til servitut lyst den 24. oktober 1928 på Claus Koch og Flemming Kochs ejendom matr. nr. 1 a Hvedholm Hovedgaard, Horne, således:

- 1) Færdselsret for Gorm Lokdam og fremtidige ejere af matrikel nr. 1 c Hvedholm Hovedgaard, Horne, samt alle vedkommende ad alleen fra Nyborg-Bøjden Landevej gennem avlsgårdens port til indkørslen ved slottet,
- 2) færdselsret for Gorm Lokdam og fremtidige ejere samt alle vedkommende over dæmningen, som danner den østlige grænse mod matr. nr. 1 a Hvedholm Hovedgaard, Horne, på det af landinspektør Hvenegaard den 7. juni 1928 udarbejdede kort betegnet som linjen k-1-m-n-o-p og gennem den derværende port,
- 3) færdselsret for Gorm Lokdam og fremtidige ejere samt rette vedkommende til boringen ved Odderdammen,
- 4) rådighedsret for Gorm Lokdam og fremtidige ejere over arealet ved vandindvindingsanlægget ved Odderdammen, herunder ret til anbringelse af eventuelle nye boringer samt ret til at foretage fornødne ledningsarbejder fra vandindvindingsanlægget til slottet på matr. nr. 1 c Hvedholm Hovedgaard.

Claus Koch har påstået stadfæstelse. Claus Koch har tillige fri proces for landsretten og forsikringsdækning.

Sagen mod Flemming Koch blev hævet af Gorm Lokdam den 17. februar 2005.

Der er for landsretten afgivet supplerende forklaring af parterne, Gorm Lokdam og Claus Koch, samt forklaring af landinspektør Eske Brun, som sagkyndigt vidne.

Gorm Lokdam har til sin forklaring for byretten anført, at han ikke har ikke udtalt, at det ville kræve en ændret regionplan og en ændret lokalplan, for at han på slottet kunne drive hotelvirksomhed. Det var efter hans opfattelse tilstrækkeligt med et planlovstillæg. Han har heller ikke udtalt, at det er svært at køre over dæmningen uden en firehjulstrækker. Han ejer ikke nogen firehjulstrækker. Fremvisningen ved van Deurs skete ikke i 1993, men i 1996, og han har ikke fået instrukser om at køre ad Pindsvinevej. Endelig har han ikke udtalt, at han bruger betegnelsen Hvedholm Alle som slottets adresse, når han annoncerer.

Han har herefter supplerende forklaret, at slottet anvendes til bolig, gartneri samt hotel-, restaurations- og kursusvirksomhed. Driften er lagt i et driftsselskab med 20 ansatte. Sidste år blev der udlejet 9.700 værelser på hotellet, hvilket medførte kørsel af ca. 5.000 biler til og fra slottet. Det er hans vurdering, at hans virksomhed vil medføre kørsel af højst 15.000 biler årligt. Amtets juridiske kontor meddelte ham før købet, at der var en servitut på ejendommen, som var i kraft. Uanset at familien Koch havde opsat en kæde med et »forbudt«-skilt hen over alleen, har han selv kørt i bil gennem alleen. Dette kunne lade sig gøre, fordi han indtil 1998 havde en nøgle til kædens hængelås. I samme periode benyttede personale også alleen, når de kom til fods eller på cykel. Det gjorde omkring halvdelen, mens de øvrige kørte i bil ad Pindsvinevej. På grund af familien Kochs chikane ophørte personalet med at anvende alleen. Alleen er ca. 350 m lang. Hvis man skal køre ad Pindsvinevej til slottet, er det en omvej på omkring 3 km tur/retur. Det er derfor en stor besparelse at anvende alleen til færdsel. Bussen holder på landevejen ved alleen.

Med hensyn til færdselsretten over dæmningen giver denne mulighed for at køre direkte til og fra Bjerne. Færdselsretten er også en forudsætning for, at man kan vedligeholde stemmeværket og søen samt klippe hækken omkring parken. Videre vil færdselsretten muliggøre kørsel til Kongehøjen og servering for gæster på terrassen der.

Han vil kunne anvende vandet fra vandboringen ved Odderdammen til f.eks. vanding af græsplæne og marker samt vanding i gartneriet. Han anser det for en formalitet at få en tilladelse til vandboring, når adkomstforholdene er på plads.

Claus Koch har supplerende forklaret, at han i 1987-91 boede på Hvedholm Alle 5, i 1991-97 på Hvedholm Alle 7 og siden 1997 har boet i forpagterboligen, der er i hovedbygningen. Indtil 1997, hvor han boede ud mod alleen, var der begrænset trafik med under 10 biler dagligt. Hvis der tillades færdselsadgang, vil dette medføre en kraftig trafik, ikke alene gennem alleen, men også forbi hovedbygningen. Trafikken i alleen vil være generende for hans arbejde. Han har plante- og dyrehold samt et tørreri ved Horneporten. Han kører selv med landbrugsmaskiner i alleen. Stemmeværket, som kan nås fra dæmningen, er bag en hæk på 180 cm og et ståltrådshegn. Han overværede tilkastning af vandboringen og filteranlæg i 1996.

Eske Brun har forklaret, at han har megen erfaring med stedfæstelse af anlæg m.v. efter gamle servitutter. Foreholdt kopi af det kort, som landinspektør Hvenegaard den 7. juni 1928 udarbejdede over de af sagen omhandlede matrikelnumre, har han om påstandens pkt. 2 forklaret, at den tildelte færdselsret går til og med pkt. »k«, og at den således ikke fortsætter hele vejen til landsbyen Bjerne. Med hensyn til påstandens pkt. 3-4 har han videre forklaret, at han ved at sammenholde forskelligt kortmateriale med en præcision af 510 meter kan udpege stedet, hvor vandboringen har været. Parterne har i det væsentlige gentaget deres procedure for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Det tiltrædes, at lokalplan 4.73 alene har betydning for pkt. 1 i Gorm Lokdams påstand. Færdselsretten kan allerede som følge af sin karakter af rådighedsrettet ikke anses for bortfaldet ved vedtagelsen af lokalplanen. Efter det oplyste om den færdsel, der har fundet sted gennem alleen, og Gorm Lokdams ønske om fortsat at kunne benytte denne rute, finder landsretten heller ikke grundlag for at anse færdselsretten for bortfaldet som følge af manglende interesse for servituthaveren.

Med hensyn til den færdselsret, der er omfattet af pkt. 2 i Gorm Lokdams påstand, har Gorm Lokdam begrundet sin interesse heri med muligheden for dels at foretage vedligeholdelsesarbejder af søen, stemmeværk og parken, dels at servicere gæster på terrassen ved Kongehøjen. På denne baggrund finder landsretten heller ikke grundlag for at anse denne servitutbestemmelse for bortfaldet som følge af manglende interesse i fortsat håndhævelse.

Uanset at Gorm Lokdams ejendom nu vandforsynes fra offentligt vandværk, findes Gorm Lokdam fortsat at have en væsentlig interesse i vandindvindingsanlægget ved Odderdammen, der ifølge det oplyste ønskes reetableret for at muliggøre billigere markvanding m.v. på ejendommen. Det bemærkes, at landsretten på baggrund af Eske Bruns og Claus Kochs forklaringer lægger til grund, at vandboringen kan stedfæstes. Der er som følge heraf heller ikke grundlag for at anse servitutterne omfattet af pkt. 3 og 4 i Gorm Lokdams påstand for bortfaldet som følge af manglende interesse i fortsat håndhævelse.

Gorm Lokdams påstand tages derfor i det hele til følge.

Med sagens omkostninger for landsretten forholdes som nedenfor bestemt, idet bemærkes, at Gorm Lokdams udgifter til betaling af retsafgift ved anke på 750 kr. og betaling af vidnegodtgørelse til landsinspektør Eske Brun på 10.820 kr. inklusive moms erstattes fuldt ud, mens Gorm Lokdams udgifter til advokatbistand erstattes med et passende beløb. Flemming Kochs udgifter til advokatbistand erstattes tilsvarende med et passende beløb.

Thi kendes for ret:

Claus Koch tilpligtes at anerkende Gorm Lokdams rettigheder i henhold til servitut lyst den 24. oktober 1928 på indstævntes ejendom matr. nr. 1 a Hvedholm Hovedgaard, Horne, således:

- 1) Færdselsret for Gorm Lokdam og fremtidige ejere af matrikel nr. i c Hvedholm Hovedgaard, Horne, samt alle i vedkommende ad alleen fra Nyborg-Bøjden Landevej gennem avlsgårdens port til indkørslen ved slottet,
- 2) færdselsret for Gorm Lokdam og fremtidige ejere samt alle vedkommende over dæmningen, som danner den østlige grænse mod matr. nr. 1 a Hvedholm Hovedgaard, Horne, på det af landsinspektør Hvenegaard den 7. juni 1928 udarbejdede kort betegnet som linien k-l-m-n-o-p og gennem den derværende port,
- 3) færdselsret for Gorm Lokdam og fremtidige ejere samt rette vedkommende til boringen ved Odderdammen,
- 4) rådighedsret for appellanten og fremtidige ejere over arealet ved vandindvindingsanlægget ved Odderdammen, herunder ret til anbringelse af eventuelle nye boringer samt ret til at foretage fornødne ledningsarbejder fra vandindvindingsanlægget til slottet på matr. nr. 1 c Hvedholm Hovedgaard.

I sagsomkostninger for landsretten skal Claus Kochs retshjælpsforsikringsselskab, subsidiært statskassen, betale 25.000 kr. til Gorm Lokdam.

I sagsomkostninger for landsretten skal Gorm Lokdam betale 2.000 kr. til Flemming Koch.

Det idømte skal betales inden 14 dage efter denne doms afsigelse.