

Christian Hansen

Emne: Input til punkt under Evt. vedrørende vores sag i GF Ellekilde vedrørende hæv

Bilag til referat (punkt eventuelt) fra FU generalforsamling 2022-05-23:
GF Ellekilde ramt af en sag omkring hæv

From: Henrik Hare-Bruun [*Privat mailadresse er slettet*]

Date: 27 May 2022 at 12:11:23 +02:00

Subject: Input til punkt under Evt. vedrørende vores sag i GF Ellekilde vedrørende hæv

To: kasserer@fugb.dk, formand@fugb.dk, John Andresen <gfellekilde@gmail.com>

Hej FUGB

Først og fremmest vil vi gerne sige tak for et godt møde d. 23/5 2022. Det var spændende at høre omkring de forskellige varekilder, men også at høre om planerne for udrulningen af fjernvarme fra Vestforbrændingen.

Hermed input til punkt under Evt. vedrørende vores sag i GF Ellekilde vedrørende hæv

GF Ellekilde ramt af en sag omkring hæv på et fællesareal.

Historien er kort fortalt, at vi som forening har 2 jordlodder, som vi tilbage i start 1950'erne fik overdraget fra Ballerup kommune. Disse jordlodder er i princippet vores fællesejede i foreningen, men der er hjemfaldspligt på, hvorfor Ballerup kommune fra 2040 kan kræve dem til deres ret igen.

I mange år er disse jordlodder vedligeholdt af nabogrundene og hvis ikke de har ønsket at vedligeholde stykket, så har de været lejet ud til andre medlemmer af foreningen. De sidste mange år har det været nabogrundene, der har vedligeholdt dem. Til at begynde med var denne aftale om vedligeholdelse nedfældet i en kontrakt, men de sidste mange år har denne kontrakt været mere mundtlig end skriftlig. Vi har jo stølet på hinanden.

Desværre blev én af vores grundejere ramt af grådighed og tog derfor kontakt til en advokat mhp. at kræve hæv på dette jordlod. Ingen tvivl om, at han havde vedligeholdt stykket i 25+ år. Dette var jo efter aftale med bestyrelsen, men denne aftale var bare aldrig nedfældet på papir. Vi kunne derfor ikke 100% bevise, at der var denne ejer/lejer aftale, hvorfor grundejeren endte med at blive ejer af størstedelen af dette jordstykke. Dette også selvom vi havde flere citater fra referater fra generalforsamlinger, hvor disse jordstykker var omtalt som ejer/lejer.

Vi kan ikke gøre om på, hvad der er sket ude hos os, men vi kan med denne lille historie måske minde andre grundejerforeninger om vigtigheden af at have disse aftaler på plads skriftligt. Ingen tvivl om, at vores grundejer godt vidste, at han kun havde ret til grunden som lejer, men med en dygtig advokat, så kunne han snige sig udenom, ved at nægte ethvert kendskab til dialog eller accept af dette samarbejde.

Vi er nu som forening ude af denne her sag og heldigvis fik vi hjælp fra en fælles retshjælp, der gjorde, at vi kunne slippe med at betale ca. 20.000 i sagsomkostning i stedet for 200.000 kr. Skulle der være nogen, der har spørgsmål til denne her sag, så tager vi gerne en snak med jer.

Mvh hilsen

Bestyrelsen GF Ellekilde
Formand Henrik Hare-Bruun