

Til bestyrelsen i Herringløse Landsbyråd
Fra Arbejdsgruppen for gadejord

Vi kan via et opslag på Herringløse Landsbyråds Facebookgruppe "Dueslaget" forstå på bestyrelsen, at der angiveligt er opnået enighed mellem Roskilde Kommune og Herringløse Landsbyråds bestyrelse ift. forståelsen af de retslige rammer om gadejord.

Da arbejdsgruppen for gadejord også er helt enig med Roskilde Kommune, kan vi således kun glæde os over at vi nu alle er enige. Vi opsummerer derfor endnu en gang:

- At gadejorden **ikke** ejes af Herringløse Landsbyråd, men af "Byens Gade".
- At domstolene ene og alene kan afgøre, hvem ejeren "Byens Gade" er. Dette sker ved en **ejendomsdom** i byretten (Herringløse Landsbyråds juridiske konsulent er som bekendt ikke dommer)
- At domstolene ene og alene kan afgøre, hvorvidt Herringløse Landsbyråd repræsenterer grundejerne i tilstrækkelig grad til, at få overdraget ejerskabet af gadejorden fra "Byens Gade", for derved at kunne disponere over jorden som ejer, og dermed have gyldighed overfor 3. part, (herunder bl.a. at opkræve leje). Overdragelse af ejerskab kan, som skrevet, **kun** ske ved at føre en **ejendomsdom** i byretten (Herringløse Landsbyråds juridiske konsulent er som bekendt ikke dommer)
- At en indgået lejeaftale med Herringløse Landsbyråd **ikke** giver eventuelle lejere nogen eksklusivitet eller fortrinsret med gyldighed overfor 3. part på brugen af gadejorden eller dele af denne (jf. Roskilde Kommunes brev af 19/3/2018).
- At en indgået lejeaftale med Herringløse Landsbyråd forhindrer grundejerens mulighed for at berigtige sit skel, som det ser ud i marken i dag. Dermed **afskærer grundejeren sig selv fra at kunne tilpasse sin BBR** meddelelse til de faktiske forhold og **lovliggøre sin grund (hævd)**.
- At accept af en lejeaftale med Herringløse Landsbyråd er **helt frivillig**, da Herringløse Landsbyråd **ikke** ejer jorden eller i øvrigt har nogen legitimitet i matrikulære anliggender (jf. Roskilde Kommunes brev af 19/3/2018). Den enkelte grundejer bestemmer altså selv om han/hun vil afskære sig fra muligheden for, at kunne berigtige/lovliggøre sin matrikel og sin BBR meddelelse, hvis behovet opstår.
- At Roskilde Kommune, som offentlig forvaltning, administrator af lokalplanen og repræsentant for os alle, **ikke** har godkendt Herringløse Landsbyråds lejeaftaler
- At Roskilde Kommune, som offentlig forvaltning, administrator af lokalplanen og repræsentant for os alle, **ikke** har godkendt Herringløse Landsbyråds vedtægter
- At Herringløse Landsbyråd **ikke** er en tinglyst grundejerforening, men et fritidsfællesskab, og anses som en såkaldt dialogpartner af Roskilde Kommune
- At det suverænt er Roskilde Kommune, som træder i ejers sted (for "Byens Gade") iht. lovgivningen i forbindelse med ejendomsberigtigelser, som følge af hævd. Så længe domstolene ikke har taget stilling til, hvem "Byens Gade" konkret er og tinglyst dette, er Herringløse Landsbyråd derfor **ikke** part i sådanne sager og skal **ikke** høres, som forholdene er i dag
- At de to seneste ejendomsberigtigelser som følge af hævd, er foregået fuldstændig efter bogen iht. gældende lovgivning. **Ingen** af de pågældende grundejere har gjort noget ulovligt.
- At lokalplanen beskytter gadejordsarealer udlagt til fælles formål (3A), og sikrer at disse fortsat et til rådighed for fællesskabet.

Bemærkninger

Vi konstaterer hermed, endnu en gang (seneste mails fra Roskilde Kommune og indsigt i sagsakter fra korrespondancer mellem Herringløse Landsbyråd og forvaltningen), at det som arbejdsgruppen hele tiden har fastholdt, er korrekt (dog med én undtagelse: gadejorden er ikke decideret herreløs, men er tinglyst til "Byens gade", som **ingen** ved hvem er). Citat fra Roskilde Kommunes brev af 19/2: " *Retten til at administrere gadejorden tilkommer efter Roskilde Kommunes opfattelse ejeren, dvs. "Byens Gade". Vi kan ikke tage stilling til, hvilke personer, foreninger eller lignende, der kan optræde som "Byens Gade". Dette spørgsmål må afklares af domstolene*".

Vi undrer os fortsat over, hvad Herringløse Landsbyråds bestyrelse ønsker at opnå ved, at udleje gadejord, udover at polstre pengekassen og forsøge at udvide bestyrelsens magtbeføjelser.

Arealerne, som lokalplanen har øremærket til fælles formål (3A) samt offentlige og private fællesveje på gadejord, er beskyttet af lovgivningen (bl.a. lokalplan nr. 525).

Selv Roskilde Kommune, som i dag administrerer de matrikulære forhold (og lokalplanen), accepterer brugsgrensene, som de ser ud i marken. Disse grænser er registreret på både kort i lokalplanen samt de tekniske kort (FOT-kortet), som bestyrelsen også er bekendt med.

Iflg. de faktiske forhold, ser det umiddelbart ud til, at der kun er en enkelt grundejer, der har inddraget gadejord i sin private have indenfor de sidste 20 år (hævdstiden). Der er muligvis tale om gadejord, udlagt til fælles formål (3A), som er beskyttet af lokalplanen. Hvis det er tilfældet, undrer det os meget, hvordan det skulle være muligt, at udleje arealet til privat have, da anvendelsen strider mod den offentligretlige regulering af lokalplanen (arealet er udlagt til fælles formål). Arbejdsgruppen for gadejord har ved flere lejligheder forsøgt, at få en præcis udpegning af det pågældende areal, men det har bestyrelsen i Herringløse Landsbyråd ikke ønsket at oplyse om.

De retslige rammer for gadejord og hævd har været gældende allerede inden Herringløse Landsbyråds stiftelse (hævdreglerne er en retsantikvititet tilbage fra 1600-tallet, men er stadig gældende). Til vores forundring har bestyrelsen tilsyneladende ikke været bekendt med de retslige rammer igennem alle disse år.

Arbejdsgruppen for gadejord kan kun udtrykke bekymring, når Herringløse Landsbyråd nu en gang påberåber sig retten til at "administrere gadejord", med det formål at forhindre grundejerne i at vinde hævd (jf. Herringløse Landsbyråds notat om gadejord udarbejdet af en juridisk konsulent), og dermed forsøger at blande sig i grundejernes private matrikulære anliggender.

At Herringløse Landsbyråd "ikke bare kan forære gadejord væk" (jf. Herringløse Landsbyråds notat om gadejord) er en vildfarelse, da Herringløse Landsbyråd ikke ejer jorden, ikke administrerer matrikulære anliggender og ikke har noget at forære væk.

Det er desuden yderst tvivlsomt, om det overhovedet er lovligt, at leje noget ud man ikke ejer eller formelt har fået overdraget administrationen af på vegne af ejeren ("Byens Gade"). I så fald kan alle og enhver nemlig påberåbe sig et ejerskab **uden** tinglysning, og begynde at opkræve gadejords-leje af andre for gadejord man ikke ejer. Dette interessante spørgsmål er af privatretlig karakter, som kan rejses ved domstolene, hvis nogen skulle have ressourcer til det.

På denne baggrund fastholder arbejdsgruppen sine anbefalinger til Herringløses (og Hvedstrups) grundejere, fuldstændig som på vores første møde i den oprindelige arbejdsgruppe i efteråret 2016:

Vi opfordrer alle, der har upræcise skelopmålinger, til at læse eller genlæse arbejdsgruppens notat og **afholde sig fra at indgå nogen form for lejeaftale af gadejord med Herringløse Landsbyråd**, som jo ikke ejer jorden, eller for den sags skyld administrerer den ift. matrikulære anliggender.

Vi gentager at grundejeren, der vælger at indgå en lejeaftale med Herringløse Landsbyråd, **ikke opnår eksklusivitet eller gyldig fortrinsret** på brugen af et delareal af gadejorden. Med andre ord: Det er penge ud af vinduet!

Arbejdsgruppen for gadejord vil her til slut benytte lejligheden til, at opfordre bestyrelsen i Herringløse Landsbyråd til at udvise en mere afdæmpet fremfærd og ydmyghed ift. egen selvforståelse vedr. "administration" af gadejorden.

Vi kan kun håbe på, at denne opgave har givet stof til eftertanke. Arbejdsgruppen for gadejord håber at bestyrelsen i Herringløse Landsbyråd vil læse på lektien, i stedet for at lade antagelser, personlige nabostridigheder og magtkampe, være styrende for Herringløse Landsbyråds udtalelser og handlinger. Udmeldinger med en til tider vældig aggressiv og truende adfærd overfor de borgere, der vover at udtrykke en anden mening, stille spørgsmål eller rejse kritik – borgere som i denne sag, i øvrigt, har retten på deres side.

Vi finder det påfaldende at Herringløse Landsbyråds bestyrelse ikke agter at indkalde til et informerende borgermøde for eventuelt interesserede, sådan som bestyrelsen har tilkendegivet og forpligtet sig til, bl.a. iht. opslag på Herringløse Landsbyråds Facebook gruppe samt referat fra generalforsamlingen 2017.

Med disse ord er arbejdsgruppen for gadejords leverance på opgaven afsluttet. De retslige rammer ser ud som de gør, og relevante myndigheder administrerer matrikulære anliggender herefter (Herringløse Landsbyråd er **ikke** en myndighed, men et fritidsfællesskab).

Herringløse Landsbyråd kan naturligvis fortsætte sin "viceværtfunktion" i samarbejde med Roskilde Kommune – naturligvis med respekt for lokalplanens forskrifter. Det kan Herringløse Landsbyråd ikke lave om på før en eventuel ejendomsdom og tinglysning af adkomst for matrikel 64 (gadejorden).

Venlig hilsen
Arbejdsgruppen for gadejord
9. april 2018