

J.nr. 16634 TP/jj

## NOTAT

### **Vedrørende bestyrelsens afgørelse af 19. juli 2021 om ikke at godkende Oddvør Johannessen som medejer af båden Luna.**

Nærværende notat skal afdække, hvorvidt bestyrelsen har været berettiget til at træffe afgørelsen den 19. juli 2021, hvormed det besluttedes, at man ikke kan godkende et påstået sameje vedrørende ovennævnte båd mellem Michael Stegman og Oddvør Johannessen.

Oddvør Johannessen har i en længere periode rådet over en bådplads i havnen.

I februar måned 2021 anløb båden Luna (riviera Mariner M430) den pågældende bådplads, idet Oddvør Johannessen oplyste, at hun var medejer af båden.

Bestyrelsen fandt på baggrund af flere forhold, at der var grund til at foretage en yderligere undersøgelse af oplysningen om ejerskabet, og med henvisning til Havnereglementets § 1.8. udbad man sig yderligere dokumentation for at kunne acceptere, at den pågældende båd lå på Oddvør Johannessen bådplads.

På baggrund heraf har havnebestyrelsen kontaktet Oddvør Johannessen og anmodet om dokumentation for ejerskab til båden.

Bestyrelsen har modtaget kopi af en forsikringspolice hvor både Michael Stegman og Oddvør Johannessen navne fremgår, samt en samejeaftale, hvorefter Michael Stegman skulle have overdraget en ejerandel til Oddvør Johannessen, for en aftalt pris stor kr. 560.000,00.

Bestyrelsen har udbedt sig bevis for, at overdragelsen faktisk har fundet sted, i form af dokumentation for købesummens overdragelse.

Dette har Oddvør Johannessen afvist.

Bestyrelsen har på den baggrund konkluderet at der ikke er tale om et reelt sameje, men alene er tale om en aftale, der har til formål at omgå de gældende regler for ventelister i havnen.

# ADVOKATHUSET

---

TORSTEN PEDERSEN · SAABYE-BRØNDUM

Ved en juridisk vurdering vil et afgørende være, om parterne har foretaget de relevante dispositioner, som etablerer et reelt samejeforhold. Det vurderes ikke at være tilfældet i nærværende sag.

Såfremt man vil hævde et sameje om en genstand, må der bl.a. føres et relevant og afgørende bevis for, at man har handlet og reelt set har gennemført et ejerskifte.

Da der i nærværende sag ikke er fremlagt dokumentation for, at den aftalte købesum er betalt mellem parterne, er bestyrelsen berettiget til at betragte den omhandlede overdragelse som en proformaoverdragelse, som fra de to personers side alene har haft til hensigt at omgå de venteregler, der gælder for alle andre personer i havnen.

Ifølge Vedbæk Havns havnereglement, har man venteliste både til fast bådplads og til opgradering af bådpladsen fra én type bådplads til en anden.

Det fremgår af havnereglementet, at fastboende borgere i Rudersdal Kommune, med Folkeregisteradresse i Rudersdal Kommune, har fortrinsret til bådpladser i havnen.

Det fremgår endvidere af samme havnereglement, pkt. 1.7, at retten til en bådplads, herunder plads på ventelisterne, er personlig for den pågældende. Retten til en bådplads bortfalder som udgangspunkt ved overdragelse af et fartøj.

Det fremgår endelig af havnevedtægten, pkt. 1.8, at man undtagelsesvist kan opretholde sin bådplads, selvom fartøjet ejes af to eller flere medejere.

Det er derfor udgangspunktet, at man ikke kan bevare sin bådplads og benytte den til en båd man ikke ejer. Det kan som en undtagelse i nogle tilfælde accepteres, at man kan bevare sin bådplads, selvom man ikke ejer båden alene. Der er således alene tale om en rettighed, der kan udøves undtagelsesvist, og kun i den situation, hvor man overfor bestyrelsen dokumenterer, at man ejer og har reel råderet over mindst halvdelen af det pågældende fartøj.

Bestyrelsens vurdering i nærværende sag, hvor man reelt og faktisk ikke kan dokumentere, at der er sket en egentlig overdragelse af halvdelen af båden, må anses for at være truffet ud fra et materielt korrekt grundlag. Det skøn bestyrelsen har udøvet i relation til denne sag, ses ikke overskredet ved den afgørelse, man her har truffet.

# ADVOKATHUSET

---

TORSTEN PEDERSEN · SAABYE-BRØNDUM

Til ovenstående skal det i øvrigt bemærkes, at bådens ejer, Michael Stegman, ifølge oplysninger fra Folkeregisteret ikke ses at være tilmeldt en adresse i Rudersdal Kommune.

Ved søgning i Folkeregisteret får jeg følgende meddelelse:

*”Personen du søger efter er ikke registreret med nogen adresse i folkeregisteret”.*

Det er derfor tvivlsomt, om den pågældende opfylder havnereglementets krav til at kunne opnå en bådplads alene.

Birkerød, 30. juni 2022/TP