

CARLSBERG FIK SLETTET VIGTIGT DOKUMENT

DE NYE BOLIGHAJER: Lejere opdagede i sidste sekund, at en servitut fra 1976 sikrer dem, at de skal have tilbudt at købe deres ejendom på andelsbasis, inden den sælges til anden side

STEEN VALGREEN-VOIGT

– En rystende oplevelse, siger Flemming Lyngse, beboerformand i ejendommen Haraldsborg på Islands Brygge i København.

Flemming Lyngse er rystet over, at det er lykkedes Carlsbergfondet at få slettet en tinglyst servitut, der skulle sikre, at lejerne i Haraldsborg fik forkøbsret til at købe ejendommen på andelsbasis, inden den blev solgt til anden side.

Krumspring

– Vi fandt servituten 18. april. Den blev slettet fra Tinglysningsystemet 19. april. Det går op for mig, at det var et rent held, at vi overhovedet fik kendskab til servitutens eksistens, siger

Flemming Lyngse.

Den slettede servitut er blot et af de mange krumspring, Carlsbergfondet foretog for at undgå at leve op til den såkaldte tilbudspflicht i lejeloven, da fondet i foråret solgte seks ejendomme til pensionselskabet PFA og de to pensionskasser for jurister, økonomer og ingeniører, JØP og DIP, for i alt 1,1 milliarder kr.

” Havde vi ventet blot 24 timer, ville servituten være forsvundet

Sagen har vakt politisk opsig, fordi Carlsbergfondet og pensionselskaberne med

en række finurlige selskabskonstruktioner lige op til handlen tilsyneladende helt bevist er gået efter at omgå tilbudspilten.

Flemming Lyngse ser den slettede servitut som et led i hele den strategi.

Skuffende

– Det er meget skuffende at opleve, at sådan et dokument bare kan slettes, uden at vi overhovedet er blevet orienteret, som vi ellers har ret til. Havde vi ventet blot 24 timer, ville servituten være forsvundet, og vi ville nok aldrig have fundet ud af, at den findes, siger Flemming Lyngse.

I servituten, der går helt tilbage til 1976, hedder det blandt andet, at 'ejendommen (...) skal tilbydes lejerne

med henblik på overtagelse af ejendommen på andelsbasis af et flertal af lejerne, inden ejendommen overdrages til anden side'.

Først afvist

En aktindsigt, som lejerne i Haraldsborg har fået, afslører, at Tinglysningsretten i første omgang rent faktisk afviste Carlsbergfondets anmodning om at få slettet servituten.

Det skete 8. april i år med den begrundelse, at lejerne som påtaleberettiget ikke var medunderskriver på anmodningen.

Men i stedet for at gå til lejerne med deres foretagende pudsede Carlsbergfondet det mægtige advokatfirma Plesner på Tinglysningsrettens medarbejdere.

Og denne gang fik Carlsbergfondet sin vilje.

Plesner argumenterede med, at servituten 'i sit indhold åbenlyst ikke er aktuelt'.

” De fortæller kun halve sandheder og kun, når det fremmer deres eget synspunkt

'Deklarationen blev tinglyst i 1976 efter den dengang gældende lejelov. Tilbudspilten er i dag en ufravigelig ret jf. lejelovens § 100, hvorfor lejerne altid vil blive tilbudt overtagelse på andelsbasis, såfremt vilkårene

herfor er opfyldte', skriver Plesner.

Fortiede oplysninger

Flemming Lyngse hæfter sig imidlertid ved, at Plesner ikke skriver noget til Tinglysningsretten om, at de er i fuld gang med at sælge ejendommen, og at de ikke har tænkt sig at opfylde tilbudspilten.

– Enhver kan jo se, at det ikke er sådan, det skal fremlægges ud fra en hæderlig synsvinkel. Carlsbergfondet og Plesner bruger åbenbart samme metoder over for Tinglysningsretten som over for os: De fortæller kun halve sandheder og kun, når det fremmer deres eget synspunkt.



► SAGEN KORT

Carlsbergfondet solgte i foråret seks ejendomme med i alt 704 lejemaal til PFA og de to pensionskasser JØP og DIP.

Efter lejeloven skal beboerne ved ejerskifte have tilbudt at købe ejendommen på andelsbasis, men ved hjælp af en række finurlige selskabskonstruktioner mener Carlsbergfondet og pensionskasserne, at de kan omgå tilbudspligten. Sagen har vakt politisk opsigt og ligger i øjeblikket på boligminister Inger Støjbergs bord.

Samtidig forbereder beboerne i de seks ejendomme en retssag med henblik på at få handlen omstødt.

Beboere føler sig trådt på

Flemming Lyngse og beboerne i Haraldsborg på Islands Brygge er rystede over, at Carlsbergfondet har fået slettet et centralt dokument, der efter deres mening sikrer dem retten til at købe ejendommen på andelsbasis. FOTO: PHILIP DAVALI

Ekspert: Beskæmmende opførsel

Det ser noget 'uldent' ud.

Det mener Carsten Munk-Hansen, lektor ved Juridisk Institut på Aalborg Universitet og ekspert i bl.a. fast ejendom og servitutter.

Han understreger, at både Plesner og Tinglysningssretten kan drages til ansvar, hvis de har slettet en servitut, der stiller lejerne bedre end den gældende lovgivning.

Plesner argumenterer med, at servituten er forældet. Men det afgørende er, om der er fuldstændig den samme tilbudspligt i servituten, som der er efter lejeloven i dag.

Hvis ejeren kommer og vil have noget slettet, så skal man jo være 100 procent sikker i sin sag

Hvis servituten stiller lejerne bedre end loven i dag, så kan både Tinglysningssretten og advokatfirmaet gøres erstatningsansvarlig for det tab, som nogen måtte have lidt. Hvis lejerne har haft en videregående ret efter den tinglyste klausul, så har man jo snydt i forhold til lejerne, siger Carsten Munk-Hansen.

Lejerne har retten

Han understreger, at det normalt kun er den påtaleberettigede part, der kan få en servitut slettet.

I det her tilfælde er det lejerne. Det er jo dem, der har retten. Så hvis ejeren kommer og vil have noget slettet, så skal man jo være 100 procent sikker i sin sag.

Carsten Munk-Hansen hæfter sig også ved, at Plesner ikke siger noget om, at ejendommen rent faktisk er ved at blive solgt, og at man ikke vil tilbyde ejendommen på andelsbasis.

Det forhold, sammenholdt med alt det andet, der er sket, viser jo, at der er noget uldent i det her. Det er lidt beskæmmende for så

Carlsberg: Ikke noget at komme efter

Carlsbergfondet ønsker ikke at debattere spørgsmålet om servituten med Ekstra Bladet.

Idet jeg henviser til oplysninger fra Carlsbergfondets advokat, kan jeg oplyse, at servituten var åbenbar overflødig, ophørt og ikke gældende efter sit indhold og afløst af Tinglysningssretten efter paragraf 20 i tinglysningssloven, skriver Jane Benarroch, presseansvarlig i Carlsbergfondet.



Ekstra Bladet 15. maj.

stor en aktør som Carlsbergfondet, at man prøver at omgå reglerne.

Skulle på banen

Også lejernes advokat, Thomas Rysgaard Rasmussen, hæfter sig ved Plesners ensidige forklaring til Tinglysningssretten.

Plesner fortæller ikke, at der er et nært forestående salg, hvor lejerne ikke vil få tilbudt ejendommen, sådan som servituten ellers foreskriver det. Hvis det havde været oplyst til Tinglysningssretten, er min vurdering, at Tinglysningssretten havde holdt fast i udgangspunktet om, at de påtaleberettigede, nemlig lejerne, skulle på banen.

Slettet spor

Kommer det til en retssag, vil lejernes hovedsynspunkt være, at tilbudspligten angår sælger og ikke køber, som Carlsbergfondet hævder.

Man har tilsyneladende forsøgt at slette sporene efter noget af det, der kan støtte lejernes synspunkt

I det lys er servituten superinteressant, fordi den helt klart handler om, at tilbuddet skal ske, inden ejendommen overdrages. Så det er klart, at servituten ikke har været rar læsning for pensionskasserne og Carlsbergfondet. Man har tilsyneladende forsøgt at slette sporene efter noget af det, der kan støtte lejernes synspunkt, siger Thomas Rysgaard Rasmussen.

Ortodoks jøde idømt livstid

En domstol i Israel idømte i går en ultraortodoks jødisk mand fængsel på livstid for at dræbe en 16-årig pige og såre flere andre under en gayprideparade i Jerusalem.

Yishai Schlissel blev i april kendt skyldig i drab og seks drabsforsøg. I går fik han sin strafudmåling, som lød på en livstidsdom plus 31 års fængsel.



Ny og større Panamakanal

I går blev færdiggørelsen af udvidelsen af Panamakanalen markeret, da et kinesisk fragtskib sejlede igennem kanalen i et nyt spor fra Atlanterhavet til Stillehavet.

Udbygningen af den 102 år gamle kanal har stået på i ti år, og med et nyt og tredje spor, der er bredere end de to gamle, er der nu plads til, at dobbelt så mange skibe kan komme igennem.

FOTO: AP

30

meldes omkommet i går i forbindelse med en trafikulykke i det centrale Kina, hvor en stor bus stod i flammer efter at være kørt galt. I alt var 56 mennesker med bussen, som bragede ind i et autoværn.

Irak erklærer sejr over IS

Den øverstbefalende general Abdul Wahab al-Saidi oplyste i en erklæring i går, at irakiske regeringsstyrker har besejret Islamisk Stat (IS) i byen Falluja. Generalen har således erklæret slaget for overstået efter fem ugers kampe.

Ifølge den irakiske regering er mindst 1800 militante blevet dræbt under tilbageerobringen af Falluja, mens resten er flygtet fra byen.

Gade og hus nr.:

Islands Brygge 15-19,
Reykjaviksgade 2 og 4,
Thorshavnsgade 26 og 28 og
Njalsgade 1.

Anmelder:

FRANZ BULOW
HØJSTERETSAGFØRER
BREDGADE 8, 1260 KØBENHAVN K
(01) 15 48 00

Servitut

Deklaration om tilbudspligt ifølge lov
om leje nr. 96 af 25. marts 1975 § 57 b

02074

Undertegnede Ejendomsaktieselskabet Haraldsborg anmelder herved, at et flertal af lejerne i selskabets ejendom matr. nr. 65 Amagerbro kvarter, Islands Brygge 15-19, Reykjaviksgade 2 og 4, Thorshavnsgade 26 og 28 og Njalsgade 1, for hvilken der er valgt beboerrepræsentation, ifølge lov om leje nr. 96 af 25. matr. 1975 § 57 a har besluttet, at ejendommen ifølge samme lovs § 57 b skal tilbydes lejerne med henblik på overtagelse af ejendommen på andelsbasis af et flertal af lejerne, inden ejendommen overdrages til anden side.

Denne beslutning er meddelt selskabet ved skrivelse af 31. august 1976 fra beboerforeningen Haraldsborg v/ hr. Tommy Frenning, Thorshavnsgade 28, 2300 KØBENHAVN S.