

Konklusion:

Kontingent betales baseret på antallet af parceller man ejer, der er ikke sammenhæng med matrikelnumre.

Hvis en ejer af flere parceller ønsker at lægge dem sammen til en parcel, og dermed kun betale et kontingent, så skal sammenlægningen godkendes på en generalforsamling, kun derved kan der afviges fra deklARATIONEN.

Der er et kendt tilfælde af en sammenlægning, den er godkendt på en generalforsamling.

En parcel kan ikke opdeles, iht deklARATIONEN, hvis en ejer af en parcel ønsker at opdele i flere parceller, fx efter at flere parceller er blevet lagt sammen, så skal opdelingen godkendes på en generalforsamling.

Diskussion:

deklARATIONEN på alle grunde:

omtaler i startteksten parceller og parcelejere

- 1) parcellerne må ikke udstykkes, skelregulering er tilladt og man kan godt eje flere parceller
- 3) omtaler 'parcelforeningens bestyrelse'
- 5) her skrives: 'for parcelejerne fælles lodsejerlaug, som parcelejerne er tvunget medlem af'
- 6) også 'lodsejerlauget'
- 9) her omtales en 'grundejerforening'

dvs parceller, lodsejerlaug og grundejerforening

vedtægterne:

- hedder "Strandbakkens Grundejerforening"
- omtaler parceller
- der står 'grundejerforenings'
- siger noget om salg af parcel og at hvert medlem for hver parcel, skal betale et kontingent
- igen parceller

kontingent er baseret på parceller, deklARATIONEN og vedtægter synes at være ligeglade med matrikelnumre, de bekymrer sig primært om parceller, med enkelte afvigelser, men matrikelnummer er ikke nævnt; derfor er det uden betydning hvad der måtte være af matrikelnumre

sammenlægning af parceller:

- der er i et tilfælde lagt to parceller sammen, dvs der er et hus på grunden, det har været behandlet på en generalforsamling, de har siden kun betalt et kontingent

flere parceller under samme matrikelnummer

- det ser ud til at de sammenlagte parceller er ommatrikuleret til et matrikelnummer
- det ser også ud til at Synscentrets fem parceller er samlet i et matrikelnummer

Betaling for medlemskab, overvejelser

Synscentret betaler nu (igen) for fem parceller, dvs fem gange kontingent, der har været en pause på ca ti år, med et lidt uklart beslutningsgrundlag

to parceller der tidligere er lagt sammen, den sammenlægning har været håndteret på en generalforsamling (vi har vundet en retssag der slog fast at man godt kunne afvige fra deklARATIONEN, hvis der havde været en 'høring' blandt berørte grundejere)

hvis Synscentret skal ses som en parcel, så vil det betyde at de ikke kan opdele den i fem salgbare grunde, det vil stride imod deklARATIONEN, det samme gælder for 'den sammenlagte parcel', den vil heller ikke kunne opdeles

Parcelhusejernes Landsforening

Parcelhusejernes Landsforening er blevet spurgt, uofficielt, de gav følgende uforbindende svar:

det er slet ikke usædvanligt, at man over tiden har vekslet mellem brugen af ordene "parcel" og "matrikel" og i stort set alle tilfælde ender det desværre på et eller andet tidspunkt med at udløse forvirring, hvor man ikke lige synes, at de to ord dækker et og samme forhold.

I langt de fleste tilfælde ville jeg sige, at der var tale om det samme, men...

Rent ordbetydningsmæssigt må "parcel" siges at være "en grund", svarende til hvad det pågældende medlem ejer af areal, mens "matrikel" kan identificeres som en udmatrikuleret størrelse, der kan identificeres på et matrikelkort.

I nogle tilfælde kan "en grund" godt omfatte flere matrikelnumre... og så er balladen der.

Men hvor flere tilstødende matrikler er samlet til én matrikel, så må der være sammenfald mellem "parcel" og "matrikel".

Det var måske en ide at overveje at få en advokat til nærmere at gennemgå den omtalte dom for at se, om ikke domstolen også – ud over konklusionen – måske har behandlet denne del af problematikken.

Jeg ville formode, at det var nærliggende.

Men uden andet grundlag vil min vurdering umiddelbart være:

Spørgsmålet om, hvordan en forening vil finansiere sine omkostninger/drift er i bund og grund et privatretsligt spørgsmål mellem foreningens medlemmer, der i princippet afklares ved afstemning på generalforsamlingen... og hvis dette så støder nogen, så må de jo søge forholdet afklaret via domstolene.

Men i tvivlstilfælde (hvor man ikke ellers har afklaret forholdet præcist) og jeg skulle give et bud på en løsning, må det efter min vurdering primært være deklARATIONENS ordlyd, der "vinder" i forhold til, hvad vedtægten ellers måtte have skrevet, da det trods alt er deklARATIONEN, der ligger til grund for dannelsen af foreningen.

DeklARATIONEN svarer nærmest til, hvad man kan sige, at det enkelte medlem har været "tvunget" til at acceptere i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen.

Betaling for medlemskab, overvejelser

Dette synes også at svare til, hvad du skriver, man tidligere har behandlet på en generalforsamling og hvordan det rent faktisk håndteres i forhold til de sammenlagte matrikler.

I min optik må der dernæst som udgangspunkt være ens regler for alle, uanset hvem der måtte være tale om.

Så man bør ikke anlægge ét synspunkt for et medlem, mens man – måske af økonomisk bekvemmelighed – anlægger et andet for andre medlemmer, med mindre man kan forhandle sig til et andet resultat.

Jeg håber, at du kan bruge ovenstående til noget, men jeg kan nok ikke komme det nærmere.

Med venlig hilsen

Parcelhusejernes Landsforening