

MRF 2021.203

Vestre Landsrets dom af 10. februar 2021, 12. afd., sag BS-10886/2019-VLR
(Stig Glent-Madsen, Hanne Harritz Pedersen og Christina Melstrup Toft (kst.))

A (adv. Bjørn Schmidt Jensen) mod B (adv. Nikolaj Wessel Tromborg)

Færdsel til virksomhed ad privat fællesvej i henhold til vejret skulle tåles, da trafikken ikke var ændret eller forøget i et sådant omfang, at den tjenende ejendom blev pålagt en væsentligt større byrde ved udøvelse af vejretten.

Sagen omhandlede en tvist mellem A og B, der var fætre og ejede to naboejendomme i Skræ i Silkeborg Kommune. B's forældre havde i 1961 erhvervet den ene af ejendommene. Af skødet fremgik, at der ved en udstykningskrivelse var udlagt en 3,77 m bred vej over naboejendommen som adgangsvej. B's forældre havde siden 1963 drevet en virksomhed fra ejendommen, der bl.a. solgte og servicede motorsave og plæneklippere. I 1990'erne overtog B både virksomheden og ejendommen. Ejendommen var bestående af to ejendomme (nr. 19 og 23B), der i forbindelse med et byggeprojekt i 2003 blev lagt sammen til én matrikel. I 2003 overtog A naboejendommen til B. Efterfølgende erhvervede B endnu en ejendom (nr. 23A) beliggende ved siden af nr. 19 og 23B, hvorpå B i 2016-17 etablerede en ny adgangsvej til sin ejendom, hvilket betød, at kunderne til B's virksomhed kunne køre ind ad vejen over nr. 23A og ud ad den private fællesvej over A's ejendom, så større køretøjer derved undgik at skulle bakke ud fra B's ejendom. Efter ansøgning fra A afslog Silkeborg Kommune i 2016 at nedlægge den private fællesvej over A's ejendom efter reglerne i privatvejslovens kapitel 11 med henvisning til trafikikkerhedsmæssige hensyn. I marts 2018 anlagde A sag mod B med principal påstand om, at B skulle anerkende ikke at være berettiget til at anvende vejen på A's ejendom, hvorfor A var berettiget til at afspærre vejen. Subsidiært påstod A, at B skulle anerkende ikke at være berettiget til at anvende vejen på A's ejendom som adgangsvej til andre ejendomme end den oprindelige (nr. 19). A gjorde navnlig gældende, at trafikmængden over A's ejendom var væsentligt forøget, herunder som følge af ommatrikuleringen og udvidelse af B's virksomhed, og at adgang til B's ejendom kunne ske ved anvendelse af en anden vej. Byretten fandt, at som A's principale påstand var formuleret, ville den reelt indebære en nedlæggelse af den private fællesvej. Da det var Silkeborg

Kommune som vejmyndighed, der efter privatvejsloven havde kompetence til at tage stilling hertil, hvilket kommunen havde gjort i 2016, blev B allerede af den grund frifundet for A's principale påstand. På baggrund af bevisførelsen lagde byretten til grund, at den private fællesvej i en længere årrække, også før A erhvervede sin ejendom, havde været anvendt af kunder til virksomheden på B's ejendom. A's bror havde som vidne bl.a. forklaret, at trafikken over A's ejendom var *reduceret* væsentligt, efter at B havde anlagt den nye adgangsvej. Henset hertil fandt byretten, at selvom B's ejendom (nr. 19 og 23B) efter de matrikulære ændringer i 2003 havde fået et større areal, havde A ikke godtgjort, at trafikken over den private fællesvej herved var ændret eller forøget i et omfang, der medførte, at A var blevet pålagt en væsentligt større byrde ved udøvelsen af vejretten. Da A derfor var forpligtet til at tåle denne udøvelse af vejretten, blev B også frifundet for den subsidiære påstand. A ankede dommen til landsretten, hvor der bl.a. blev fremlagt en servitut tinglyst i 1926 på A's ejendom. Landsretten fandt, at det på baggrund af servitutten fra 1926 sammenholdt med skødet vedr. B's ejendom fra 1961 måtte lægges til grund, at den private fællesvej var tinglyst som byrde på A's ejendom. Den private fællesvej havde siden 1963 været anvendt som adgangsvej til bl.a. virksomheden på B's ejendom, og A havde haft kendskab til benyttelsen af vejen siden sin barndom, og også da han i 2003 erhvervede matriklen. Landsretten tiltrådte af de af byretten anførte grunde, at det ikke var godtgjort, at de matrikulære ændringer eller andre forhold havde medført, at trafikken over den private fællesvej på A's ejendom var ændret eller forøget i et omfang, der kunne medføre, at A's ejendom var blevet pålagt en væsentligt større byrde som følge af udøvelsen af vejretten. Herefter blev byrettens dom stadfæstet, og A blev frifundet.



RETEN I VIBORG
DOM
afsagt den 26. februar 2019

Sag BS-8410/2018-VIB

A
(advokat Tommy Kauslund Simonsen)

mod

B
(advokat Nikolaj Wessel Tromborg)

Denne afgørelse er truffet af dommer Søren Ejdam.

Sagens baggrund og parternes påstande:

Sagen er anlagt den 9. marts 2018.

Sagen drejer sig om ret til færdsel på privat fællesvej på sagsøgerens, A's, ejendom, matr.nr. cc, Skræ by, Thorning, beliggende D-vej 17, 8620 Kjellerup, hvilken fællesvej er udlagt som adgangsvej for sagsøgte, B, som ejer af ejendommen matr.nr. ee, Skræ by, Thorning, beliggende D-vej 19, 8620 Kjellerup.

Sagsøgeren har fremsat følgende påstande:

Principalt: Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at sagsøgte som ejer af ejendommen beliggende D-vej 19 ikke er berettiget til at anvende vej beliggende på sagsøgers ejendom, hvorfor sagsøger er berettiget til at afspærre denne.

Subsidiært: Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at sagsøgte ikke er berettiget til at anvende vej beliggende på sagsøgers ejendom som adgangsvej til andre ejendomme end D-vej 19.

Sagsøgte har fremsat følgende

Påstand: Frifindelse.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

Oplysningerne i sagen:

Det fremgår af sagen, at sagsøgeren ejer matr.nr. cc, Skræ by, Thorning, beliggende D-vej 17, 8620 Kjellerup, og at sagsøgte ejer matr.nr. ee og ff, Skræ by, Thorning, beliggende henholdsvis D-vej 19 og 23 A, 8620 Kjellerup.

Der har været fremlagt oversigtskort med matrikler, matrikelkort, luftfoto 2016, 2014 og 2017, uddrag af matrikelkort 1941-1973 og uddrag af matrikelkort 1973-1997, der viser området, herunder parternes ejendomme og den udlagte private fællesvej.

Der har endvidere været fremlagt kopi af skøde af 11. december 1961, hvor gårdejer G med overtagelsesdag den 1. april 1961 sælger til sin søn H, ejendommen matr.nr. ee, Skræ Thorning sogn. I skødet er anført: "Det bemærkes, at der ved udstykningskrivelse af 9/2 1961 er udlagt en 3,77 m bred vej over matr.nr. ii, som adgangsvej for ee."

Sagsøgeren ansøgte den 19. marts 2016 J Kommune som vejmyndighed for private fællesveje om nedlæggelse af den private fællesvej på hans ejendom.

J Kommune meddelte den 22. juni 2016 afslag på ansøgningen.

I afgørelsen (bilag C) er blandt andet anført:

"Endelig afgørelse

Vedrørende nedlæggelse af privat fællesvej over matr.nr. cc Skråe By, Thorning – D-vej 17, 8620 Kjellerup

J kommune har d. 19.03.2016 modtaget en ansøgning fra ejeren af matr.nr. cc Skråe By, Thorning vedr. den udlagte private fællesvej i nordenden af hans ejendom.

Agtet afgørelse

J kommune agter meddele hermed afslag på nedlæggelse af den private fællesvej over matr.nr. cc Skråe By, Thorning. Baggrunden for afgørelsen kan læses nedenfor.

Baggrund

Ejeren af matr.nr. cc Skråe By, Thorning har henvendt til J kommune med et ønske om, at få nedlagt den private fællesvej beliggende i den nordlige ende af hans ejendom. Vejen er en privat fællesvej der forbinder den offentlige vej D-vej med ejendommen matr.nr. ee over matr.nr. cc.

Hvad kan kommunen tage stilling til?

J kommune er vejmyndighed for de private fællesveje, herunder private fællesveje i landzone. Reglerne for private fællesveje i landområde er beskrevet i lov om private fællesvejes kapitel II.

Ibrugtagne private fællesveje må ikke nedlægges uden kommunalbestyrelsens godkendelse efter reglerne i lovens §§72-78. Ifølge disse regler skal kommunalbestyrelsen tage stilling til nedlæggelses spørgsmålet hvis en grundejer med den fornødne interesse anmoder kommunen om at tage stilling til spørgsmålet.

J Kommune skal på baggrund af nedenstående kriterier træffe beslutning om vejens nedlæggelse:

"Vejen skal helt eller delvist opretholdes som privat fællesvej hvis:

- Den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af dens lodder og der ikke samtidig etableres anden adgang,*
- Vejen i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen.*

J kommunes vurdering af sagen:

Vejen der ønskes nedlagt er beliggende i den nordlige ende på matr.nr. cc Skråe By, Thorning og forbinder ejendommen matr.nr. 5b smst. med den offentlige vej "D-vej". Ansøger er vejejer og har derfor den fornødne interesse i vejens nedlæggelse. Vejen øn-

skes nedlagt da ansøger føler sig generet af færdsel til/fra matr.nr. cc.

Ansøger anfører at ejeren af matr.nr. ee har erhvervet ejendommen matr.nr. ff og at der er etableret en adgangsvej til den sydlige ende af matr.nr. ee herover, efter at bygningerne på matr.nr. ff er fjernet.

Matr.nr. ee har også en adgang fra D-vej til den nordlige ende af ejendommen, men ejendommens bygningsmasse forhindrer intern passage imellem den nordlige og sydlige del af ejendommen.

Det er ved besigtigelse d. 21.04.2016 konstateret, at der er etableret en adgangsvej over matr.nr. ff til matr.nr. ee. Ejeren af matr.nr. ee oplyser i denne forbindelse, at adgangsvejen er etableret af hensyn til at lette adgangen med store køretøjer med varer til hans butik og værksted (have/park maskiner). Efter etableringen af den nye adgangsvej undgår de store køretøjer, at skulle bakke da de kan fortsætte ad den vej der ønskes nedlagt og komme forlæns til tilbage til D-vej. Ejeren af matr.nr. ee ønsker derfor at vejen skal opretholdes.

Vejen der ønskes nedlagt letter adgangen med store køretøjer til matr.nr. ee, der delvis drives erhvervsmæssigt. I kommune finder det af trafiksikkerhedsmæssige årsager, hensigtsmæssigt at adgang til D-vej fra ejendommen kan ske forlæns da begge adgange ligger i en kurve hvor bakkende køretøjer er u hensigtsmæssige.

Vejen der ønskes nedlagt benyttes i dag også af matr.nr. cc som adgang og internt færdselsareal på ejendommen til bl.a. landbrugsdrift. Det ses ikke, at de vejberettigedes brug af vejen bebyrder ejendommen væsentligt eller at vejens brug er blevet mere byrdefuld end tidligere.

Partshøringer:

Det agtede afslag har to gange været sendt i høring hos vejejer og den vejberettigede. Vejejer har til første høring indsendt et høringssvar hvor baggrunden for ansøgningen uddybes. Ansøgningen uddybes med:

1. Der foretages en del kørsel ind/ud ad bygningerne på ejendomme i forbindelse med landbrugsdriften,

2. Vejen egner sig ikke til den tunge trafik den ønskes benyttet til,
3. Vejretten ikke omfatter adgang til en virksomhed men et mindre nedlagt landbrug/et hus
4. Der er etableret en ny og tilstrækkelig vej over matr.nr. ff
5. Ansøger er ikke blevet orienteret om etableringen af en "rundkørsel" i lokalområdet der er konsekvensen af etableringen af vejen på matr.nr. ff.

Ad 1:

Hele arealet nord for bygningerne på matr.nr. cc er taget i brug som færdselsareal og har jf. ortofotos været det i mange år. Det ses ikke, at ejendommens brug har ændret sig så væsentlig, at der pludselig er opstået de beskrevne problemer med kørsel ind/ud af porte. Det kan samtidig konstateres at portene ikke har direkte adgang fra vejudlægget, men at der er en vis afstand der burde muliggøre orientering inden der køres ud på vejen.

Ad 2:

Ejeren af matr.nr. ee oplyser at vejen tidligere har fungeret som eneste adgangsvej for al, herunder også tung, trafik til den sydlige del af ejendommen. Hvorvidt der inddrages yderligere areal end der er givet tilladelse til, kan kommunen ikke tage stilling til da der er tale om et privatretligt spørgsmål der må søges afklaret ved domstolene. Det er J kommunes vurdering, at 3,77 meter er en meget normal udlægsbredde, der normalt også kan betjene ejendomme med tung trafik.

Ad 3:

Hvorvidt vejretten for matr.nr. ee over matr.nr. cc ikke omfatter adgang for en virksomhed kan J kommune ikke tage stilling til. Der er tale om et privatretligt spørgsmål der skal søges afklaret ved domstolene. I forbindelse med den konkrete sag omkring nedlæggelse af vejen, træffer J kommune en afgørelse på det foreliggende grundlag. Skulle der senere vise sig forhold der gør, at grundlaget har været forkert, må afgørelsen tages op til genovervejelse.

Ad 4:

Den nye vej over matr.nr. ff er etableret uden ansøgning til J kommune som vejmyndighed. J kommune skal som vejmyndighed godkende alle nye og ændrede adgange til kommuneveje hvilket ikke kan ses at være sket i dette tilfælde.

J kommune vælger dog at betragte ansøgers henvendelse som en ansøgning, og vil igangsætte den nødvendige sagsbehandling. J kommune deler dog ikke ansøgers synspunkt mht. at adgangen til matr.nr. ee er tilstrækkelig ad denne vej. Vejen over matr.nr. ff er på nuværende tidspunkt ikke udlagt på matrikelkortet og vejen giver i sig selv ikke mulighed for, at tunge køretøjer kan vende på ejendommen. J kommune vurderer derfor fortsat, at vejen er af vigtighed for matr.nr. ee og derfor ikke kan nedlægges.

Ad 5:

Som beskrevet under "ad 4" har kommunen endnu ikke foretaget en sagsbehandling af den ændrede adgang til matr.nr. ee over matr.nr. ff. Der foretages dog normalt ikke en høring af naboerne i forbindelse med sager om adgangstilladelser da det er et forhold imellem grundejeren og vejmyndigheden der normalt ikke har konsekvenser for de omkringliggende ejendomme. Med adgangen må det formodes at trafikken på din vejstrækning mindskes når der er flere mulige adgange til matr.nr. ee.

På baggrund af ovenstående har der været fremsendt en ny parts-høring. Der er indkommet bemærkninger fra advokat Birgitte Christensen på vegne af ejeren af matr.nr. cc. Bemærkningerne omhandler:

6. At vejen med den nuværende brug medfører betydelige gener, der overstiger den oprindelige meddelte tilladelse til færdsel og færdslen overstiger en tålegrænse for ejendommen matr.nr. cc i forhold til den oprindeligt indrømmede vejret.
7. At vejen ikke længere er eneste adgangsvej for matr.nr. ee og ikke er af vigtighed for ejendommen.
8. At vejen på matr.nr. cc ikke er egnet til tung trafik.

Ad 6:

J kommune kan ikke tage stilling til forholdet imellem den oprindeligt indrømmede vejret og den nu udøvede færdsel. Såfremt dette synspunkt ønskes prøvet, må J kommune henvise til domstolene.

Ad 7:

Vejen er ifølge matrikelkortet fortsat eneste adgangsvej for den sydlige del af matr.nr. ee. Den etablerede vej over matr.nr. ff er på ikke udlagt på matrikelkortet, og ejendommene er ikke noterede som én samlet fast ejendom.

J kommune vurderer på baggrund af udsagnene i ansøgningen og bemærkningerne fra advokaten om store gener fra trafikken på vejen, at vejen over matr.nr. cc fortsat er af vigtighed for matr.nr. ee.

Ad 8:

Private fællesveje skal holdes i en "god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang". Hvis den private fællesvej ikke opfylder dette krav kan man som vejberettiget og vejejer anmode J kommune som vejmyndighed, om at tage stilling til vejens konkrete istandsættelse ved et vejsyn efter reglerne i lovens kapitel 6. det noteres i denne forbindelse at vejen på ovenstående besigtigelse ikke konstateredes at være i dårlig stand og at vejen benyttes af ejeren af matr.nr. cc til tung trafik til ejendommen som beskrevet i bemærkningerne ovenfor.

Det ses ikke at de fremsendte bemærkninger indeholder oplysninger der ændrer på J kommunes første vurdering, nemlig at vejen er af vigtighed for ejendommen med vejret til vejen, da den leder direkte til ejendommen og giver øgede muligheder for forlæns færdsel med tung trafik. Samtidig ses det ikke, at vejen bebyrder matr.nr. cc i en sådan grad da arealet i forvejen benyttes af matr.nr. cc som færdselsareal, at vejen er så bebyrdende for matr.nr. at det taler for en nedlæggelse af vejen. J kommune agter derfor fortsat ikke at meddele tilladelse til, at vejen nedlægges som privat fællesvej."

Afgørelsen fra J Kommune blev ikke indbragt for domstolene og er endelig.

I brev af 26. oktober 2016 fra sagsøgerens advokat til sagsøgte (bilag 7) er blandt andet anført:

"Vejadgang til ejendommen D-vej 19

På vegne af min klient, A, D-vej 17, 8620 Kjellerup, retter jeg henvendelse til dig, idet min klient har konstateret, at du benytter adgangsvejen til D-vej nr. 19 som adgangsvej til de øvrige bygninger på samme matrikelnummer, herunder D-vej 23B mv. Adgangsvejen til D-vej 19 er beliggende på min klients ejendom.

Du har tidligere ladet ejendommen D-vej 19 og 23B sammenlægge matrikulært med matrikelnummer ee som fortsættende matrikelnummer.

Vejadgangen til D-vej 19 via adgangsvej beliggende på min klients ejendom må alene omfatte færdsel til og fra D-vej 19. Færdsel på vejen som adgang til ejendommene 23A, 23B m.fl. må ikke ske.”

Ved brev af 25. januar 2018 fra sagsøgerens advokat til sagsøgte (bilag 8) er anført:

”Vejadgang til ejendommen D-vej 19

Ved brev af 26. oktober 2016 indskærpede jeg overfor dig, at min klient, A, D-vej 17, 8620 Kjellerup ikke fortsat ville acceptere, at du anvender vejadgang til ejendommen D-vej 19 som indkørsel til ejendommene D-vej 23A, 23B m.fl.

Min klient har oplyst mig, at du ikke vil acceptere dette påbud – og mener dig berettiget til fortsat at anvende vejadgangen til D-vej 19 som indkørsel til ejendommene D-vej 23A, 23B m.fl.

Min klient fastholder det tidligere anførte og jeg skal hermed give dig en sidste advarsel, idet sagen uden yderligere varsel vil blive indbragt for domstolene med påstand om, at vejadgangen også til D-vej 19 afspærres på grund af dit fortsatte uberettigede anvendelse af vejen. Min klient ophæver således din adgang til at færdes på vejen på grund af din væsentlige misligholdelse, såfremt du ikke straks ophører med den uberettigede færdsel.

Jeg skal venligst bede om din skriftlige tilbagemelding inden 7 dage fra dato. Indenfor samme frist skal færdsel via vejadgang til D-vej 19 til øvrige ejendomme være ophørt effektivt.”

Da parterne ikke kunne nå til enighed, blev denne sag anlagt den 9. marts 2018.

Der er under sagen endvidere været fremlagt følgende bilag:

Bilag E, fremlagt den 5. september 2018 af sagsøgte, oversigt over udgående fakturaer fra sagsøgtes virksomhed i årene 2001 til 2017.

Bilag 9, fremlagt den 21. december 2018 af sagsøgeren, en række fotos, optaget af sagsøgeren og visende diverse køretøjer, der har kørt over sagsøgers ejendom til sagsøgtes ejendom og tilbage igen.

Bilag G, fremlagt den 3. januar 2019 af sagsøgte, håndskrevne kalendernotater for perioden fra den 16. august til den 28. december 2018, visende antallet af biler, der har kørt til og fra sagsøgtes ejendom ad henholdsvis den nye vej og vejen over sagsøgerens ejendom, bilaget er udfærdiget af sagsøgte.

Hovedforhandlingen den 29. januar 2019 startede med besigtigelse af ejendommene, beliggende D-vej 17 og 19, 8620 Kjellerup.

Forklaringer:

Der er afgivet forklaring af A, B og K.

A har forklaret, at B er hans fætter. Han driver landbrug fra sin ejendom D-vej 17, på hvilken ejendom han er født. D-vej 19 købte hans bedstefar sammen med en anden. Mureren havde ejendommen nr. 23 b. Området med nr. 19 blev senere, omkring 1960-1961, solgt af G til H. Matr.nr. ee er i skødet tillagt en vejret. Det nye stuehus, hvor B bor, blev opført i 1977. Matr.nr. ff er der udlagt en ny vej på. Man kunne ikke køre fra den nordlige adgangsvej til nr. 19. Det kunne man først fra år 2003. Kørevejen hen over matr.nr. ff er først blevet lavet i 2016/2017. Mureren, der ejede nr. 23 b, har ikke kørt ad vejen på hans ejendom. Han blev først opmærksom på, at matr.nr. ll er lagt sammen med matr.nr. ee, da B fortalte ham det. Der er ikke givet vejret til lagerhallerne, som man kan køre til ad den nordlige vej. Billederne, der er vist i sagens bilag 9, har han taget. De illustrerer, at der er færdsel til lagerhallerne. Det har aldrig været muligt for lastbiler ikke at skulle bakke ud. Den gule bygning med gråt tag, der er vist i bilag 9, side 40, blev opført af mureren. Parkeringsskiltet er anvendt for at anviser vejen for sagsøgte.

På forespørgsel fra advokat Nikolaj Wessel Tromborg forklarede han, at han selv dyrker lidt landbrug på sin ejendom, og noget af jorden er forpagtet ud. Den 3,77 meter brede vej over hans ejendom har ikke altid været anvendt til færdsel, mener han. Færdslen til nr. 23 b begyndte i 2003 først med lidt færdsel, senere kom der mere til. Han og B er ikke helt enige om brugen af vejen. De har snakket sammen om vejforholdene. Der er meget trafik over til nr. 23 b i dag, og han synes ikke, at man kan blive ved med bare at se til. Han overtog ejendommen D-vej 17 den 1. august 2003 fra sin far. Billederne i bilag 9 viser ikke al færdsel. Det er kun eksempler. Det er hans klare opfattelse, at der er blevet væsentlig mere trafik, siden B overtog ejendommen. Der har været lastbiler på gårdspladsen i nr. 19 de senere år. Han ved ikke, hvor mange. Afgørelsen fra Silkeborg Kommune blev påklaget, men proceduren var fulgt ifølge Vejdirektoratet. B har tilbudt ham en løsning, så han kunne køre bagom nr.

19. Det tilbud afslog han som urimeligt, da han så ikke kunne komme til på sin ejendom.

B har forklaret, at han er vokset op i nr. 19. I 1993 begyndte han, gennem et glidende generationsskifte med sine forældre, at overtage den virksomhed, som forældrene havde drevet på ejendommen siden 1963. Der har tidligere været ansat folk i virksomheden. Den beskæftigede sig med reparation af småmaskiner, motorsave og plæneklippere. Fra starten med reparation af plæneklippere og motorsave, fra 1982 til 1992 kun med reparation af motorsave, og siden da igen også med reparation af plæneklippere. Til sagens bilag 6, et luftfoto over området dateret den 25. februar 2018, forklarede han, at D-vej 19 oprindeligt var en landbrugsejendom, som hans bedstefar sammen med M, naboen til den anden side, købte. De to delte matriklen. I 1994 købte han nabogrunden, nr. 23 b. Man kørte ad den 3,77 meter brede vej. Kunder har altid kørt den vej over A's ejendom. D-vej 19 købte han i år 2000. I 2003, med byggeprojektet af den nye hal, skulle han gennemføre en om-matrikulering. A har protesteret lige siden da. A ville have nedlagt vejen. Færdslen er på det samme niveau, som den hele tiden har været. Efter købet af matr.nr. ff er trafikken hen over A's ejendom dog blevet mindre. Der er trafik med lastbiler et par gange om ugen. Nogen af de små varebiler kører over A's ejendom, og nogen af de store varebiler gør det også. Bilaget med faktureringer (bilag E) har han lavet. Det er overvejende stamkunder, der kommer. De fleste kommer ind ad den nye vej på matr.nr. ff. Det er typisk butikken, som kunderne går efter. Det er 9 ud af 10, der gør det.

Efter telefonmødet rådede hans daværende advokat ham til at lave en fortegnelse over, hvilken vej kunder kom fra. Han har kun talt, hvilken vej de er kommet ind. Et "X" betyder 2 kørsler. De fleste kører ud via den nye vej på matr.nr. ff. Han tilbød A at sige ja til at nedlægge vejen, hvis han kunne få det sådan, at han kunne have lastbiler til at kunne køre rundt om sin ejendom. A afslog hans tilbud, "Det kunne ikke lade sig gøre, fordi så havde han ingen steder at vende."

På forespørgsel fra advokat Tommy Kauslund Simonsen forklarede han, at muren op til bebyggelsen først blev bygget i 1985, da der blev bygget garage til stuehuset. Til nr. 23 b kørte man ind fra den nordlige side. I 1994 købte han nr. 23 b og lavede en dør ind i gavlen forud for vejen hen over nr. 23 a (matr.nr. ff), da han havde jord derinde. Landinspektøren lavede om-matrikuleringen, han husker ikke den nøjagtige dato, men det var i forbindelse med den nye hals opførelse i 2003. Til bilag 9, side 16, forklarede han, at bilen på fotoet hentede en repareret stubfræser fra plæneklipperværkstedet, som ligger på den bygning, der engang var nr. 23 b. Reparation af kædesave startede de med i 1963. Han købte nr. 23 b i 1994.

K har forklaret, at han er bror til A, og B er hans fætter. Han har boet D-vej 17, hvor han er født. D-vej 19 var et lille værksted, halvdelen var stuehus, halvdelen var stald. Det nye stuehus ligger på jord, der er købt til. Ejendommen nr. 23 b var murerpladsen, en oplagringsplads for en murerforretning. Det nye værksted er bygget. Resten bliver vist brugt til oplagring. Til murerpladsen kom de ad den nordlige adgangsvej. Man kunne ikke køre dertil via vejen gennem A's ejendom. Trafikken til den nye hal er gradvist taget til siden 2003.

På forespørgsel fra advokat Nikolaj Wessel Tromborg forklarede han, at han stort set hver dag har været på ejendommen, hvor han har nogle maskiner og en traktor stående. Alt, hvad der har med plæneklippere at gøre, hører til nr. 23 b. Trafikken er af en anden type end før. Det er større varebiler. Det begyndte før 2003. Trafikken på den 3,77 meter brede vej på A's ejendom er reduceret væsentligt, efter vejen på matr.nr. ff er kommet. Trafikken er nok mindre end den var, dengang man begyndte også at lave plæneklippere.

Parternes synspunkter:

A har i sit påstandsdokument af 15. januar 2019 blandt andet anført følgende:

"Anbringender:

Til støtte for de nedlagte påstande gøres det gældende,

at sagsøgte har ændret anvendelsen af adgangsvejen til D-vej 19 beliggende på sagsøgers ejendom D-vej 17, således at trafikmængden er væsentligt forøget på vej beliggende på sagsøgers ejendom,

at sagsøger ikke er forpligtet til at tåle denne ændrede anvendelse,

at sagsøgte ikke efter påkrav er ophørt med denne ændrede anvendelse,

at adgang til sagsøgtes ejendom D-vej 19 kan ske ved anvendelse af anden vej på ejendom, der også ejes af sagsøgte.

For god ordens skyld gentages anbringender i replik, idet det i relation til sagsøgtes svarskrift mv. gøres gældende,

- at sagen ikke vedrører spørgsmålet om vejens nedlæggelse, men omhandler sagsøgtes ret til færdsel,
- at sagsøger i anbringende nr. 4 angiver at adgang til D-vej 23A og D-vej 23B sker fra gårdsplads på D-vej 19,
- at der ikke findes tinglyste dokumenter på D-vej 17 vedrørende den i sagen omhandlede vej,
- at sagsøgte ikke ved hævde eller på lignende måde, herunder sagsøgers passivitet, har erhvervet ret til færdsel på den i sagen omhandlede vej til andre ejendomme end D-vej 19."

B har i sit påstandsdokument af 15. januar 2019 blandt andet anført følgende:

2.□ **"ANBRINGENDER**

2.1. **Ingen juridiske anbringender anført til støtte for den af sagsøger nedlagte påstand**

A har i sagen nedlagt en påstand om B's anerkendelse af, at det ikke skulle tilkomme sidstnævnte at bruge den reelt eneste adgangsvej til sin ejendom, D-vej 19. På adressen bor B, ligesom han fra adressen driver en mindre erhvervsvirksomhed.

Der er imidlertid ikke anført reelle juridiske anbringender til støtte for A's synspunkt, idet retten tilsyneladende primært søges støttet på det isolerede synspunkt, at vejarealet tilhører A.

2.2. **Afspærring vil være at sidestille med en nedlæggelse af privat fællesvej**

J Kommune har, jf. bilag C, allerede tidligere fastslået, at vejen skal opretholdes som privat fællesvej. Afgørelsen blev ikke påklaget af A.

I forbindelse med den kommunale sagsbehandling rejste A imidlertid tillige adskillige indsigelser, som alle blev tilbagevist. Konklusionerne var bl.a. følgende:

(side 2)

Vejen der ønskes nedlagt benyttes i dag også af matr.nr. CC som adgang og internt færdselsareal på ejendommen til bl.a. landbrugsdrift. Det ses ikke, at de vejberettigedes brug af vejen bebyrder ejendommen væsentligt eller at vejens brug er blevet mere byrdefuld end tidligere.

(side 3, "ad 1"):

Hele arealet nord for bygningerne på matr.nr. CC er taget i brug som færdselsareal og har jf. ortofotos været det i mange år. Det ses ikke, at ejendommens brug har ændret sig så væsentlig, at der pludselig er opstået de beskrevne problemer med kørsel ind/ud af porte.

(side 3, "ad 2"):

Det er J Kommunes vurdering, at 3,77 meter er en meget normal udlægsbredde, der normalt også kan betjene ejendomme med tung trafik.

(side 3, "ad 4"; side 4, "ad 5"):

J kommune deler dog ikke ansøgers [A's, red.] synspunkt mht. at adgangen til matr.nr. ee er tilstrækkelig ad denne vej. Vejen over matr.nr. ff er på nuværende tidspunkt ikke udlagt på matrikelkortet og vejen giver i sig selv ikke mulighed for, at tunge køretøjer kan vende på ejendommen. Silkeborg kommune vurderer derfor fortsat, at vejen er af vigtighed for matr.nr. ee og derfor ikke kan nedlægges.

(side 4, "ad 7"):

J kommune vurderer på baggrund af udsagnene i ansøgningen og bemærkningerne fra advokaten om store gener fra trafikken på vejen, at vejen over matr.nr. CC fortsat er af vigtighed for matr.nr. ee.

(side 4, konklusion):

Det ses ikke at de fremsendte bemærkninger indeholder oplysninger der ændrer på J kommunes første vurdering, nemlig at vejen er af vigtighed for ejendommen med vejret til vejen, da den leder direkte til ejendommen og giver øgede muligheder for forlæns færdsel med tung trafik. Samtidig ses det ikke, at vejen bebyrder matr.nr. CC i en sådan grad da arealet i forvejen benyttes af matr.nr. CC som færdselsareal, at vejen er så bebyrdende for matr.nr. at det taler for en nedlæg-

gelse af vejen. J kommune agter derfor fortsat ikke at meddele tilladelse til, at vejen nedlægges som privat fællesvej.

Fra kommunal side er det således allerede blevet fastslået, at vejen ikke skal nedlægges, da vejen (navnlig) er af vigtighed for ejendommen beliggende D-vej 19.

En afspærring som påberåbt af A ville reelt medføre en tilsidesættelse af kommunens afgørelse. For en stor dels vedkommende kan B derfor ikke være rette sagsøgte, idet den kommunale afgørelse i stedet skulle have været indbragt for domstolene.

2.3. De påberåbte gener eksisterer ikke

Det giver anledning til nogen forundring, at det primære ønske om afspærring (reelt nedlæggelse, jf. ovenfor) af vejen tilsyneladende er begrundet i et udokumenteret postulat om angiveligt forøget trafik. A har på ingen måde løftet bevisbyrden for, at trafikken skulle være blevet forøget i det påberåbte omfang.

Efter B's opfattelse er realiteten reelt også den modsatte, hvilket i øvrigt er forudsat i J Kommunes afgørelse, jf. bilag C. B's synspunkt er yderligere bekræftet med fortegnelserne, der er fremlagt som bilag E og G. Bilag 9 skal ikke tillades fremlagt, og udgør i øvrigt på ingen måde tilstrækkelig dokumentation for det af A's påberåbte synspunkt.

Afslutningsvis skal det på ny præciseres, at nr. 23 B ikke længere eksisterer, idet denne adresse blev lagt sammen med nr. 19. Bygningerne er altså lagt sammen på nr. 19, som B har adgang til.

2.4. Der eksisterer tillige vejret på andre grundlag

Vejen har været benyttet i mere end 100 år. A var vidende herom, da han købte sin ejendom. Han kan derfor ikke støtte ret på, at der ikke skulle være tinglyste rettigheder.

Allerede ved salg af ejendommen i 1961 blev der også taget udgangspunkt i, at der eksisterede en vejret, jf. bilag A-B.

En afspærring vil ligeledes medføre, at den tinglyste vejret heller ikke længere ville kunne udnyttes. Allerede af denne grund har

A heller ikke ret til at opstille forhindringer eller afspærringer.

Siden 1994 har der under alle omstændigheder indirekte været adgang til det daværende D-vej 23 B via den private fællesvej uden, at dette har afstedkommet nogen reaktion.

Ud fra ovenstående er der (subsidiært) tillige tale om en hævdunden ret til at benytte arealet.

Endnu mere subsidiært gøres det gældende, at A har fortabt en eventuel indsigelsesret ved gentagen passivitet - både i 1994 og efter afgørelsen fra J Kommune."

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Rettens begrundelse og resultat:

Sagsøgeren har erklæret, at sagen ikke drejer sig om nedlæggelse af den private fællesvej over sagsøgers ejendom matr.nr. cc, Skræ by, Thorning, men alene om sagsøgtes ret til færdsel på den private fællesvej.

Sagsøgtes ret hertil blev sikret ved skødet af 11. december 1961, hvori blandt andet er anført, at der ved udstykningskrivelse af 9. februar 1961 er udlagt en 3,77 m bred vej over matr.nr. ii, som adgangsvej for ee.

Sådan som sagsøgerens principale påstand er formuleret, finder retten, at denne påstand, hvis den blev taget til følge, reelt ville betyde en nedlæggelse af den private fællesvej.

Det er J Kommune som vejmyndighed, der kan tage stilling til, om den private fællesvej kan nedlægges, således som kommunen gjorde det i 2016, og allerede derfor kan sagsøgeren ikke få medhold i sin principale påstand.

Retten frifinder derfor sagsøgte for denne påstand.

Med hensyn til sagsøgerens subsidiære påstand lægger retten efter bevisførelsen til grund, at den private fællesvej i en længere årrække, også før sagsøgeren erhvervede sin ejendom, har været anvendt af kunder til den virksomhed på sagsøgtes ejendom, som blev startet af sagsøgtes forældre og siden i 1990'erne overtaget og videredrevet af sagsøgte.

Retten lægger videre til grund, at sagsøgte erhvervede ejendommen 23 b i 1994, og at sagsøgte er ved at få godkendt en adgangsvej fra og til D-vej henover matr.nr. ff til den gamle gårdsplads på sagsøgtes ejendom nr. 19.

Sagsøgeren har blandt andet forklaret, at det er hans klare opfattelse, at der er blevet væsentlig mere trafik, siden B overtog ejendommen.

Sagsøgte har blandt andet forklaret, at færdslen er på det samme niveau, som den hele tiden har været. Efter købet af matr.nr. ff er trafikken hen over A's ejendom dog blevet mindre.

Vidnet K har blandt andet forklaret, at trafikken på den 3,77 meter brede private fællesvej på A's ejendom er reduceret væsentligt, efter vejen på matr.nr. ff er kommet. Trafikken er nok mindre end den var, dengang man begyndte også at lave plæneklippere.

Selv om nr. 19 efter de matrikulære ændringer har fået et større areal, er det efter det anførte, og henset til de afgivne forklaringer samt sagens bilag, ikke bevist eller tilstrækkeligt sandsynliggjort af sagsøgeren, at trafikken over den private fællesvej herved er ændret eller forøget i et omfang, der kan medføre, at det må antages, at sagsøgeren er blevet pålagt en væsentlig større byrde på grund af udøvelsen af vejretten.

Retten finder derfor, at sagsøgeren er forpligtet til at tåle denne udøvelse af vejretten.

Retten frifinder derfor også sagsøgte for sagsøgerens subsidiære påstand.

Efter sagens værdi, forløb og udfald skal A betale sagsomkostninger til B med 18.000 kr. med tillæg af moms, i alt 22.500 kr. Beløbet er til dækning af advokatudgifter. Det er oplyst, at B ikke er momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

Sagsøgte, B, frifindes.

Sagsøgeren, A, skal til sagsøgte betale sagsomkostninger med 22.500 kr.

De idømte sagsomkostninger skal betales inden 14 dage og forrentes efter rentelovens § 8 a.



VESTRE LANDSRET
DOM
afsagt den 10. februar 2021

Sag BS-10886/2019-VLR
(12. afdeling)

A
(advokat Bjørn Schmidt Jensen)

mod

B
(advokat Nikolaj Wessel Tromborg)

Retten i Viborg har den 26. februar 2019 afsagt dom i 1. instans (sag BS-8410/2018-VIB).

Landsdommerne Stig Glent-Madsen, Hanne Harritz Pedersen og Christina Melstrup Toft (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, A, har for landsretten nedlagt følgende påstande:

Principal:

Indstævnte, B, tilpligtes at anerkende, at han som ejer af ejendommen matr.nr. ee, Skræ By, Thorning, beliggende D-vej 19, 8620 Kjellerup, ikke er berettiget til at anvende vej beliggende på A's ejendom, matr.nr. cc, Skræ By, Thorning, beliggende D-vej 17, 8620 Kjellerup.

Subsidiært:

B tilpligtes at anerkende, at han ikke er berettiget til at anvende vej på A's ejendom, matr.nr. cc, Skræ By, Thorning beliggende D-vej 17, 8620 Kjellerup, som adgangsvej til andre bygninger end den som oprindeligt, ved vejens oprettelse, var beliggende på D-vej 19, 8620 Kjellerup, matr.nr. ee, Skræ By, Thorning, 8620 Kjellerup, som denne var afsat i matriklen på tidspunktet for vejens etablering, jf. kort over matr. nr. ee i sagens bilag 11, herunder som adgangsvej til D-vej 23A, matr.nr. ff Skræ By, Thorning og tidligere benævnt D-vej 23B, matr.nr. ll, Skræ By, Thorning.

Indstævnte, B, har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

Der har for landsretten været fremlagt yderligere en række luftfotos, matrikelkort og tingbogsudskrifter.

Forklaringer

A, B og K har afgivet supplerende forklaring. N, O og P har endvidere afgivet forklaring.

A har forklaret, at han er født i 1974 på D-vej 17, og at han har boet der næsten hele sit liv. Han boede fra 1998 til 2003 i et hus på den anden side af vejen. Han kender området godt, og den omstridte vej har, ham bekendt, altid ligget der, hvor den ligger i dag. Vejen har altid været benyttet til færdsel, men ikke altid til D-vej 23B.

Hans far, Q, og B's far, H, er brødre. Begge brødre boede sammen med deres far, G, på D-vej 17. I 1961 købte H det areal, der i dag er matr.nr. ee, af sin far. H lejede huset ud i et par år. H flyttede ind på ejendommen, efter at han blev uvenner med sin far. Han kan ikke huske, hvornår det var. H hjalp dog stadig af og til Q med arbejdet på deres fars gård. B's forældre startede deres virksomhed i 1963. Det har han fået fortalt.

B har købt D-vej 23A, matr.nr. ff. Det var et parcelhus i meget dårlig stand. Han var selv i forhandlinger med ejeren om et salg, men B overbød, og han trak sig derfor fra forhandlingerne. Formålet var at lave en anden adgangsvej, som både B og han selv kunne benytte. Han tilbød B 26.000 kr. for at få nedlagt vejretten, men det lykkedes ikke.

Besøgende til B kører skiftevis til bygning B1 og B5 på D-vej 19. B5 er opført i 2003, hvor B etablerede et større værksted. Maskinerne er blevet væsentlig større. Der er port fra gården, så maskinerne kan køre ind. Det er en in-

dustriport på 4x4,5 meter. Tidligere var der en mur og på den anden side en murerplads til daværende matr.nr. II. Mureren kom til ejendommen ad vejen nord for bygningerne på D-vej 19.

Trafikken til ejendommen har udviklet sig igennem årene. Der er meget mere trafik i dag, og det er en helt anden art. Som han husker det, var det tidligere kun personbiler og en sjælden gang en kassebil eller ladvogn. I dag er det traktorer og større kassebiler med industriplæneklippere på trailere. Der er også meget fragt til ejendommen.

Der er svære tilkørselsforhold fra den offentlige del af D-vej og ind på den omstridte vej. Mange bakker ind. Det er meget generende, og det er sket, at nogen har påkørt hans maskinhus.

P bor på D-vej 14, der ligger over for vejen. Hun har også oplevet, at en lastbil er bakket ind i hendes hus. Det ødelagde både tag og mur. Det var en lastbil, der skulle besøge B's ejendom.

Der kører også lastbiler til hans egen ejendom, men de læsser for det meste af på den offentlige vej, da adgangsforholdene er så dårlige. Det er fysisk umuligt for en sættevogn at benytte vejen.

Retten for B til at køre på vejen over hans ejendom er opstået i 1961 i forbindelse med en udstykning. Før havde B selv vejadgang via matr.nr. II.

Der er to veje ind til B's ejendom. Matr.nr. ff er B's egen. Ved den vej er der skiltet med D-vej nr. 23A. Ved den omstridte vej er der et reklameskilt til Skræ Motorsave, D-vej nr. 19. Når besøgende skal finde D-vej 19, bliver de derfor ledt via hans vej. Der er ikke skiltet til D-vej 23B, tidligere matr.nr. II.

B reparerer i dag traktorer, flishuggere og store industriplæneklippere. Før 2003, hvor lagerbygningen på D-vej 19 blev opført, reparerede B kun mindre maskiner, der kunne fragtes i almindelig personbil.

Han har læst notatet om "Landsbyen Skræ" og har ikke grund til at tro, at der er fejl i.

Han bruger også selv den omstridte vej som adgangsvej til sin ejendom, men store landbrugsmaskiner kører ind over marken syd for ejendommen. Hvis det er absolut nødvendigt, kører lastbiler ad vejen til hans ejendom, men det er besværligt for dem.

Trafikken er faldet lidt, efter B anlagde vejen ved matr.nr. ff. De fleste biler kommer fra den side af den offentlige del af D-vej, så de kommer forbi B's vej. For dem ville det være mest naturligt at bruge B's vej, men skiltningen gør, at der også er mange biler, der kører til B's ejendom via den private fællesvej. Den bliver brugt mere end vejen på matr.nr. ff. Han ved ikke, hvor mange der benytter den omstridte vej, men vil gætte på, at B hver uge har i nærheden af 80 besøgende, der bruger vejen.

B har forklaret, at han er født i 1970. Han har fået at vide, at den omstridte vej blev brugt som adgangsvej til matr.nr. ee til G's landbrug. Vejen er med på det gamle matrikelkort fra 1815. Vejretten opstod, da tidligere fællesjord blev tilskødet de omkringliggende ejendomme. Da var det kun en smal strimmel over A's ejendom.

Vejen blev flyttet i 1925. Det kan man også læse i slægtsbogen og i notat om byen Skræ. Som han forstår det, skulle G bygge forstald og lade, og derfor var det nødvendigt at flytte vejen. Da G købte jord af R, opstod R's vejret over hele stykket. Oprindeligt lå vejen helt inde ved bygningerne, men den blev flyttet i 1961, hvor hans far, H, købte ejendommen af sin far. Den blev flyttet, så det var nemmere at komme rundt. Den var stadig 3,77 m bred, som det er anført i matrikelkortene, og det har han også fået fortalt.

Han har aldrig fået fortalt, at der var uoverensstemmelser mellem H og hans far. I 1957 blev H syg og fik at vide, at han skulle finde beskæftigelse uden for landbrug. Det har altid været meningen, at Q skulle have ejendommen på D-vej 19, og at H skulle have ejendommen på D-vej 17, men da H skulle finde anden beskæftigelse, blev det omvendt. H begyndte at drive værksted i 1963.

A bruger også selv den omstridte vej, men der er næsten ingen drift på A's ejendom mere. Da der var landbrug, kørte der tankbiler med mælk hver dag, også store tankbiler fra S. Han kan ikke huske, hvornår Q stoppede med at producere mælk, men det var før, A overtog gården.

Han købte matr.nr. ff. A kendte ikke noget til, at han var i forhandlinger med T, der ejede matr.nr. ff, før T flyttede ud. A begyndte at blande sig og fik det hele til at falde til jorden. Han fik fat i en advokat for at lave en aftale med T's kreditorer, og han købte matr.nr. ff. Med købet havde han mulighed for at lave en vej, men han var også interesseret i huset på matr.nr. ff, som han husker fra sin barndom.

Bygning B1 i BBR bruges til værksted og kontor, B2 er stuehus, B3 garage, B4 lagerhal og B5 værksted til reparation af plæneklippere. De fleste besøgende henvender sig ved B1, men hvis han opholder sig et andet sted, kører eller går de besøgende videre fra B1 og over til ham, f.eks. i B5.

B4 er en lagerbygning, og der er ikke mange, der kører hen til den bygning. Det har været lagerbygning, siden han overtog ejendommen. Han lavede et hul ind i gavlen, så han kunne undgå at passere A's ejendom.

Trafikken på A's vej er halveret siden vejen på matr.nr. ff blev anlagt i 2016-17. Han skilte ved den omstridte vej, fordi den hører til ejendommen. Vejen ved matr.nr. ff er anlagt for at aflaste tung trafik. Vejen er ikke udlagt på matrikelkort. Det er en privat byggegrund, som han ejer. Det er ikke længere ret tit, at han bruger A's vej, da A har gjort det vanskeligt at bruge vejen. A har blandt andet anlagt en kantsten mod øst, så der blev et skarpere knæk på vejen, og ladet træer gro ud over stenene, så vejens reelle bredde er mindre end 3,77 m.

Lastbiler er med tiden blevet større. Det kan han ikke gøre noget ved. Nogle sættevogne kan ikke komme ind ad den gamle vej. De må køre forlæns op og bakke i en trepunktsvending. Citytrailere kan godt køre ad A's vej, men kan ikke komme ud uden også at bruge den nye vej. Han skal bruge begge veje. Der kommer nye skilte op til ejendommen, når sagen er afsluttet.

K har forklaret, at der er sket en nedsættelse af trafikken via den private fællesvej, efter at vejen på matr.nr. ff er etableret, men ikke en væsentlig nedsættelse, som byretten har citeret ham for at forklare.

Han har brugt ordet "væsentlig" om ændringer i trafikkens art. Kørslen er ændret fra forholdsvis små biler til meget større biler. Tidligere reparerede B plæneklippere og motorsave for private. Senere blev det mere industrielle plæneklippere, men også almindelige havetraktorer.

Ændringen skete et par år efter opførelsen af den nye lagerhal i 2003. Før opførelsen af lagerhallen, kunne B ikke betjene den type maskiner, han gør i dag. Der er en stor port i lagerhallen.

Han er født i 1971. Han boede på D-vej 17, fra han blev født og indtil 2001, hvor han købte et hus ca. 5 km derfra. Han flyttede tilbage til D-vej nr. 17 i 2017. Som han husker det, blev D-vej 19 brugt til stuehus og motorsavsværksted. Cirka halvdelen blev brugt til stuehus og resten til værksted.

N har forklaret, at han er lastbilchauffør og arbejder for en fragtmænd i Viborg. Han kender til sagen. Han kører med en trailer, der er 16,5 meter lang.

Det er en seks-akslet lastbil med standard trailer. Det kan ikke lade sig gøre at køre med vognen ind via den private fællesvej fra D-vej 17 og ind til nr. 19. Dette både på grund af store træer, der står ved indkørslen til vejen, men også på grund af et såkaldt "S"-sving i vejen. Svingene er alt for skarpe.

Man kan ikke køre ad den private fællesvej, hverken direkte via nr. 17, eller efter at være kørt ind ad vejen ved nr. 19.

Han kan godt køre ind til B via nr. 19, hvis han bakker op ad den nye vej. Han burde kunne vende inde i gården, men det er svært. Han har hørt, at en kollega har gjort det. Han har set den nye vej, men ikke selv kørt på den.

O har forklaret, at han er selvstændig vvs-installatør. Han kender B's virksomhed, hvor han er kommet som kunde hele sit voksne liv. Han er også kommet på værkstedet som barn sammen med sin far.

Han bruger indkørslen via den private fællesvej ved nr. 17. Det er en gammel vane. Han kører i sin servicebil. Det er en gammel fragtbil, der er 10 meter lang. Det er anstrengende at køre den vej, men det kan lade sig gøre. Der er træer i siden af vejen, der skraber mod bilen, men det er nødvendigt at køre den vej, hvis man skal køre forlæns ud ad den nye vej.

Hvis man bruger GPS til at finde D-vej 19, viser den indkørslen til nr. 17. Han har også set fragtmænd køre den vej.

Hvis man kommer fra sydsiden, er det svært at dreje ind på den nye vej. Hvis man kommer nordfra, kan man uden problemer bruge den nye vej.

P har forklaret, at hun er hjemmegående. Det har hun været de sidste seks år. Før arbejdede hun fra kl. 8 til kl. 16. Hun bor på D-vej 14 over for det omstridte vejstykke og har gjort det i 15 år. I starten var der meget trafik. De sidste par år har det ikke været så meget. I dag er der 2-3 biler om dagen, der kører ad den gamle vej. Før var der op til 10 biler om dagen, måske flere. Det kan måske skyldes etableringen af den nye vej. Hun tror, at de fleste kører op ad den oprindelige gamle vej.

Hun tror ikke, at det er en andens slags køretøjer, der kører på vejen i dag, end det var, da hun flyttede ind på D-vej 14.

Hvis lastbiler kan komme til ejendommen, bruger de den gamle vej. Hun tror, at det er lige meget, om de kommer fra nord eller syd. Hun har været ude for, at en lastbil kørte ind i hendes hus. Det var en GLS-varevogn, der kom fra den gamle vej.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

A har yderligere anført, at den omhandlede vejret ikke er tinglyst som adkomst, idet den tinglyste byrde af 23. januar 1926 vedrører en anden vejret end den omhandlede private fællesvej. B har udvidet sin forretning, efter at han begyndte at bruge vejen til nr. 23A og daværende 23B. Udvidelsen af forretningen har medført, at kørslen ad den private fællesvej er blevet forøget, og der er nu tale om større køretøjer end tidligere, hvilket A ikke er forpligtet til at tåle.

B har heroverfor anført, at vejretten blev tinglyst som byrde på ejendommen i 1926, og at det er denne servitut, der henvises til i skødet fra 1961. Det bestrides, at B's forretning er blevet udvidet, ligesom der ikke er sket så væsentlige ændringer i arten af køretøjer, der benytter den private fællesvej, at de ikke bør tåles.

Landsrettens begrundelse og resultat

Efter sagens oplysninger, herunder navnlig indholdet af servitutten af 29. januar 1926, der er gengivet i udskriften af tingbogen for Retten i Kjellerup af 31. marts 1961, sammenholdt med oplysningen i skødet fra 1961 om, at der er udlagt en 3,77 meter bred vej over matr.nr. ii – der senere blev til matr.nr. cc – som adgangsvej for matr.nr. ee, lægges det til grund, at den omhandlede private fællesvej er tinglyst som byrde på matr.nr. cc, beliggende D-vej 17, 8620 Kjellerup.

Den private fællesvej har siden 1963 været anvendt som adgangsvej til bl.a. B's forældres virksomhed, som B overtog i 1990'erne. A, der er født i 1974, har haft kendskab til benyttelse af vejen siden sin barndom og også, da han i 2003 købte matr.nr. cc.

Det tiltrædes af de grunde, som byretten har anført, at det ikke er godtgjort, at de matrikulære ændringer af D-vej 19 eller andre forhold har medført, at trafikken over den private fællesvej er ændret eller forøget i et omfang, der kan medføre, at matr.nr. cc er blevet pålagt en væsentlig større byrde som følge af udøvelsen af vejretten. Det, der er anført for landsretten, kan ikke føre til andet resultat.

Landsretten stadfæster derfor byrettens dom.

Efter sagens udfald skal A i sagsomkostninger for landsretten betale 35.269,44 kr. til B. 35.000 kr. af beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand ekskl. moms, og 269,44 kr. er

til dækning af udgifter til vidner. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang og forløb.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal A inden 14 dage betale 35.269,44 kr. til B. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.