

MRF 2021.290

Vestre Landsrets dom af 3. november 2021, 14. afd., sag BS-12224/2021-VLR
(John Lundum, Astrid Bøgh og Lisette Ørnskov Top (kst.))

A (adv. Allan Højbak) mod B (adv. Jesper Nikolajsen)

Kravet i privatvejslovens § 66 om tilladelse til placering af genstande mv. på private fællesveje udelukker ikke, at der kan vindes ejendomshævd eller brugshævd over vejarealet i en sag mellem den rådende og vejejerer. Dog ikke godtgjort, at placering af brændestabel på vejarealet havde haft en sådan karakter i hævdstid, at der var vundet hævd.

A havde i 1989 erhvervet en ejendom ved en privat fællesvej beliggende på naboejendommen. I 2010 erhvervede B naboejendommen og konstaterede efterfølgende, at A i perioder havde en brændestabel liggende på vejarealet på B's ejendom, hvilket B påtalte i 2020. A nægtede imidlertid at fjerne brændestablen med henvisning til, at A havde vundet hævd over vejarealet. Efter A's udsagn havde A anvendt arealet til placering af brændestabel kontinuerligt siden 1995 og havde ikke fået tilladelse hertil fra kommunen efter privatvejslovens § 66. A forklarede endvidere, at der ikke havde ligget brænde på ejendommen hele året rundt, men typisk fra det tidlige efterår til slutningen af vinteren, hvor A bearbejdede og anvendte brændet. Tvisten førte til, at A anlagde sag mod B med principal påstand om at have vundet ejendomshævd på det omhandlede areal, subsidiært at A havde vundet brugshævd til at anvende

arealet til opmagasinering/opbevaring af brænde. B påstod frifindelse og gjorde bl.a. gældende, at der ikke kan vindes hævd over privat fællesvej. Byretten konstaterede, at der ikke kunne ses en brændestabel på arealet på luftfotos fra 1999 til 2012, mens der på nyere luftfotos sås en brændestabel på arealet. Uanset at samtlige vidner havde forklaret, at der periodevis havde været en brændestabel på arealet så længe, de kunne huske, fandt byretten det efter en samlet vurdering ikke bevist, at A's råden havde haft en sådan karakter i 20 år, at A havde vundet hævd over arealet, hvorfor B blev frifundet. Landsretten stadfæstede dommen i henhold til byrettens grunde, idet landsretten dog udtalte, ”at § 66 i lov om private fællesveje ikke kan antages at udelukke muligheden for hævdserhvervelse i det indbyrdes forhold mellem parterne i denne sag”.

Kommentar: Mens vejlovens § 60, stk. 2, bestemmer, at der ikke kan vindes hævd over offentlige veje, hvis arealer er udskilt i matriklen, genfindes en sådan regel ikke i privatvejsloven, hvorfor der som udgangspunkt ikke er noget til hinder for hævdserhvervelse (såvel ejendoms- som servituthævd) over en privat fællesvejs areal, såfremt de hævdsretlige betingelser er opfyldt. Af den juridiske litteratur og retspraksis fremgår imidlertid den almindelige regel, at hævd ikke kan erhverves i strid med offentligretlig regulering, jf. bl.a. U 2002.297/2 H og MAD 2020.177 B, der begge angik kørsel med motorkøretøjer i statsskov, samt Ramhøj i Landinspektøren 5a/2009 (særnummer), s. 18 f., Pagh: Fast ejendom – regulering og køb, 3. udg., 2017, s. 713 ff. og Evald: Servitutretten, 2021, s. 131.

Landsrettens dom i denne sag synes med rette at anlægge en mere nuanceret tilgang til forholdet mellem hævdserhvervelse og den offentligretlige reguleringslovgivning. Det må anses for sikkert, at private ikke over for myndighederne kan vinde hævd på at råde i strid med offentligretlige regler. Eksempelvis vil en tiltalt i en straffesag ikke skulle frifindes med henvisning til, at den ulovlige råden har stået på i hævdstid, jf. f.eks. U 1928.454 H (jf. U 1927.204), U 1946.162 Ø, Tfk 2006.313/2 Ø, ligesom en person ikke over for statsskovvæsenet kan vinde hævd på at køre med motorkøretøjer i statsskov i strid med naturbeskyttelseslovens § 23, jf. de nævnte U 2002.297/2 H og MAD 2020.177 B. Derimod er det – som antydtes af landsretten i ovenstående sag – ikke givet, at retsstillingen er den samme i det indbyrdes forhold mellem den rådende og arealejerer, idet hverken den administrative eller strafferetlige håndhævelse hindres af hævdserhvervelse mellem private på grundlag af en råden, der er sket i strid med offentligretlige regler. Ofte vil der i øvrigt kunne være grundlag for, at den

MAD 2021.290

rådende ved henvendelse til den relevante myndighed kan opnå en retlig lovliggørelse af sin råden, herunder fordi myndighedens håndhævelsesadgang kan være fortabt som følge af den lange tid, som rådighedsudøvelsen i sagens natur må have stået på. Denne retsstilling er så vidt ses på linje med U 2019.528 Ø, der anerkendte en hævdvunden ret til oplæg af både og placering af en bæk på et strandareal. Ejeren af strandarealet havde bl.a. gjort gældende, at rådighedsudøvelsen var i strid med naturbeskyttelsesloven, hvilket dog ifølge landsretten ikke hindrede hævds erhvervelsen, idet ”eventuelle spørgsmål om forholdet til § 3 i naturbeskyttelsesloven vil skulle afgøres af kommunalbestyrelsen, som i henhold til loven er tilsynsmyndighed og efter lovens § 65, stk. 2, kan meddele dispensation”.

Endelig må det bemærkes, at det er et selvstændigt spørgsmål, som ikke har noget at gøre med hævdsbetingelserne, om en arealejer med en selvstændig påstand for domstolene kan håndhæve den offentligretlige forskrift direkte over for den rådende. Se uddybende herom Haugsted og Salung Petersen: ’Søgsmålskompetence til privat håndhævelse af offentligretlig regulering over for andre private’, Tidsskrift for Rettsvitenskap 2021, s. 505 ff., særligt s. 538 ff.



RETEN I HJØRRING DOM

afsagt den 2. marts 2021

Sag BS-31256/2020-HJO

A
(advokat Allan Højbak)

mod

B
(advokat Jesper Nikolajsen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Mette Fuglsang Mortensen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen er anlagt den 7. august 2020.

Sagen drejer sig om, hvorvidt sagsøgeren, A, har vundet hævde over et areal tilhørende sagsøgte, B.

A har fremsat principal påstand om, at B, som ejer af matr.nr. 0073a, Hune By, Hune, skal anerkende, at A, som ejer af matr.nr. 73ca, Hune By, Hune, har vundet ejendomshævd til arealet markeret på sagens bilag 1. Subsidiært at B skal anerkende, at A har vundet brugshævd til at anvende arealet til opmagasinering/opbevaring af brænde.

B har fremsat påstand om frifindelse.

Sagen er behandlet efter reglerne om småsager.

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

A ejer ejendommen matr.nr. 73ca, Hune By, Hune beliggende Riberhusvej 12, og B ejer ejendommen matr.nr. 0073a, Hune By, Hune beliggende Riberhusvej 11. Bs ejendom udgør blandt andet den private fællesvej benævnt Riberhusvej samt en sti for enden af vejen, der går fra hendes ejendom i nr. 11 og ned forbi As ejendom i nr. 12.

A erhvervede ejendommen Riberhusvej 12 i 1989.

B erhvervede ejendommen Riberhusvej 11 i juli 2010.

I starten af 2020 rettede B henvendelse til A i anledning af As opbevaring af brænde på stien ud for Riberhusvej 12, hvilket areal ejes af B. Henvendelsen resulterede i, at parterne blev uenige om, hvorvidt A har vundet hævde på arealet på stien.

Af luftfotos fra perioden 1999 til 2004 fremgår det, at der er beplantning på det areal, parterne strides om. Af luftfotos fra perioden 2008 til 2012 ses beplantningen ændret. Der ses ikke en brændestabel på de fremlagte luftfotos fra perioden fra 1999 til 2012. På luftfotos fra 2013, 2014, 2016, 2018 og 2019 ses en brændestabel på det omstridte areal. På luftfotos fra 2015 og 2017 ses det ikke tydeligt, hvorvidt der er en brændestabel på arealet.

Der er under hovedforhandlingen afspillet en kort lydfil af en samtale fra den 6. marts 2020 mellem A og Bs samlever C.

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af A, B, C, D, E, F og G.

A har blandt andet forklaret, at han købte ejendommen på Riberhusvej 12 i 1989. Han anvender ejendommen som helårsbolig. Han har benyttet arealet ved stien til opbevaring af brænde siden 1995. Træet er til eget forbrug og bliver brugt til at varme hans ejendom op med. Han har brugt arealet kontinuerligt. Der har ligget brænde det samme sted hvert år siden 1995. Han brugte også arealet i perioden 2010 til 2013. Det er først i forbindelse med Vs henvendelse til ham, at han blev bekendt med, hvem der ejer arealet. Han troede, at ejendommene ved Riberhusvej var fælles om at eje arealet. Han har altid passet stien ved at slå græsset. Det har han aftalt med ejeren af nr. 16, som er en gammel dame, der gerne benytter stien. B overtog ejendommen på Riberhusvej 11 i 2010. Han var ikke klar over, at B også ejede vejen og stien. I starten af februar 2020 gjorde B ham opmærksom på, at brændestablen lå på

hendes grund, og at hun ikke var så glad for, at det lå der. Han snakkede med Bs samlever, C, om arealet i marts 2020. Det er uddrag af den samtale, man kan høre på lydfilen. Han forklarede C, at han troede, at han passede stien for damen i nr. 16. Der har aldrig tidligere været problemer med hans opbevaring af brænde på stien. Det er forskelligt fra år til år, hvornår der ligger træ på arealet. Han anvender arealet mellem syv og ti måneder hvert år. Hvis der er luftfotos, der ikke viser brændestablen det pågældende år, kan det være fordi, at han endnu ikke har hentet det hjem. Den beplantning, der er vist på nogle af luftfotos'ne, er hybenbuske. Der har aldrig stået træer ud til stien. Det er en naturgrund på den anden side af stien. Der ligger typisk ikke noget i november, december, januar. Nogle gange ligger der heller ikke noget i maj-juni. Det er ham, der har formuleret erklæringerne i bilag 4. Han kan godt finde på at købe mindre partier træ, som bliver leveret i indkørslen, hvis han får et godt tilbud. Det er hybenbuske, der er på arealet. Der har aldrig været træer.

B har forklaret blandt andet, at hun ejer ejendommen på Riberhusvej 11. C er hendes samlever. Hun købte ejendommen i juli 2010. Da hun købte ejendommen, vidste hun godt, at hun også fik skødet på vejen og stien. Der lå ikke brænde på stien, da hun købte ejendommen i 2010. Det ville hun have lagt mærke til. I perioden fra 2010 til 2013, fik A leveret færdighugget brænde, som blev leveret i hans indkørsel. Hun har set, A bære brændet ind i haven. I den periode anvendte A ikke arealet til opbevaring af brænde. I perioden fra 2013 til 2020 har der ikke været brænde på arealet hele tiden men kun noget af tiden. I 2020 overvejede hun og C at gøre plads til en båd langs stien. Hun spurgte derfor A, om der kunne være plads til en båd ved siden af brændestablen. Det ville A ikke samarbejde om. I løbet af marts 2020 bemærkede hun, at der kom mere og mere træ på arealet.

C har forklaret blandt andet, at han er samlevende med B. Han var med oppe og se ejendommen på Riberhusvej 11, inden B købte ejendommen. De var også deroppe flere gange forud for overtagelsen i juli 2010. Så vidt han husker, var der ikke nogen brændestabel på stien den gang. Han er ret sikker på det, fordi de snakkede meget om, hvor dejligt området var og var meget opmærksomme på omgivelserne. Første gang han så brændestablen var i 2013. Han er ret sikker på årstallet, fordi det var dét år, de overvejede at holde en større fødselsdag i sommerhuset, og de drøftede muligheden for parkering på stien, men at det var umuligt på grund af brændestablen. Før 2013 fik A leveret træ i sin indkørsel. I 2019 eller i starten af 2020 snakkede B med A om, at A skulle gøre plads til, at de en gang imellem kunne stille en båd på arealet. Til at starte med var A indforstået med det, og aftalen blev, at han skulle finde ud af, hvor meget båd- den fyldte. B gik derefter over til A igen for at aftale nærmere, men fik så et møgfald, fordi A ikke længere mente, at der skulle stå en båd på are-

alet. A mente, at han havde vundet hævde på at have brændestablen stående. Derefter skrev de til A og bad ham om at fjerne træet. Han talte efterfølgende selv med A om, at der nok var plads til dem begge to, men det var A ikke indstillet på. A fortalte, at han havde en aftale haft en aftale med Fru H, som var den tidligere ejer af Riberhusvej 11 om, at han kunne anvende et stykke af stien til opbevaring af brænde.

D har forklaret blandt andet, at han ejede ejendommen på Riberhusvej 8 i perioden fra 1. september 1980 frem til 2019, hvor han købte ejendommen i nr. 4 i stedet for. Han benytter huset som fritidshus. Han og hans hustru er i huset mindst hver 14. dag. Han har ikke tidligere mødt B. Han kender A som en god nabo, men de er ikke nære venner. Han har set brændestablen på stien ved As ejendom. A har savet og opbevaret brænde på arealet i al den tid, han kan mindes. Han og hans hustru går via stien, når de skal ind i skoven. Det sker ca. en gang om måneden, at de går den vej. Det har aldrig generet dem, at A opbevarede brænde ved stien. Nogle gange lå der ikke træ. Brændestablen har ligget efter beplantningen ud mod stien som angivet i bilag 1. Han kender ikke til ejerforholdene på Riberhusvej eller på stien. Han var involveret i drøftelser om at asfaltere Riberhusvej. Det blev ikke til noget. Det er 17 år siden, de drøftede det. Der var ikke i den forbindelse drøftelser om, hvem der ejede vejen eller stien. Det er A, der vedligeholder vejen. De er fælles om at betale for vedligeholdelsen.

E har forklaret blandt andet, at han har ejet Riberhusvej 3 siden 1985. Han anvender ejendommen som sommerbolig. Han og hans hustru anvender ejendommen meget. Nogle gange har de været der i et halvt år ad gangen. Han har set brændestablen på stien ved As ejendom. Den har altid været der. I hvert fald i de seneste 25 år. I løbet af året svinder beholdningen i brændestablen ud i takt med, at det bliver brugt, men A fylder op igen. Der kan være tidspunkter i løbet af året, hvor der ikke er brænde. Det kan være derfor, at man ikke kan se brændestablen på nogle af luftfotos'ne. Der har ikke været træer på arealet bag brændestakken i den tid, han er kommet på Riberhusvej. Han benytter stien, når han skal over på det fredede areal. Han ved ikke, hvem der ejer arealet med stien. Han tror, det er en fællesvej. Han kender A, men de er ikke nære venner.

F har forklaret blandt andet, han har ejet ejendommen på Riberhusvej 5 siden 2000. Han og hans familie anvender huset fra påske til uge 42. I vinterperioden kigger han til sommerhuset en tre-fire gange. Der har altid stået en fin opstabelt brændestabel ved stien ved A ejendom. Han mener, at der var brænde der i 2000, da han begyndte at komme i området. Han benytter både stien forbi Bs hus og stien forbi As hus. Uanset om han anvender den ene eller den anden sti, kan han se brændestablen. Der er fin passage forbi brændestablen. Man kan se, når A mangler bræn-

de, fordi brændestablen så er væk. Han har ikke observeret beplantning der, hvor brændestablen ligger. Han kan ikke huske, om der har været fældet nogen træer på arealet bagved brændestablen. Han har aldrig tidligere tænkt på, hvem der ejede arealet med stien. Han blev bekendt, at B ejer arealet i forbindelse med, at der var snak på vejen om brændestablen for et års tid siden.

G har forklaret blandt andet, hendes mor har ejet ejendommen på Riberhusvej 7 siden starten af 1970'erne. Hun er kommet på ejendommen siden 1980'erne. Hun og hendes familie anvender ejendommen som sommerhus. Det gør de stadig. Hun er kommet i området året rundt. Hun holder altid sin sommerferie der. Det er hende, der står for vedligeholdelsen af ejendommen i dag. Hun har gået ture i området i al den tid, hun er kommet der. Det startede med, at hun gik ture med sin hund og derefter gik hun ture med sin datter. Nu går hun med sit barnebarn. Der har været en brændestabel på stien ude til det fredede areal i mange år. Hun kan ikke huske, om der er et bestemt mønster i brændestablens udvikling. Nogle gange er der meget. Nogle gange er der ikke så meget. Arealet har været brugt til As brænde i så mange år, at hun ikke tænker over, at det er der. Vist nok siden en gang i 1990'erne. Hun har oplevet, at både hendes hund og hendes datter har gået ovenpå brændestablen. Hun fik sin hund i 1989 og sin datter i 1997. Hun kan ikke huske, at der ikke har været en brændestabel. Hun har aldrig spekuleret over, hvem der ejede arealet, hvor brændestablen ligger. Hun har heller ikke tænkt over beplantningen på ejendommen inde bagved. Brændestablen ligger helt op mod buskadset. Hun kender A som nabo. A har haft ringet til hende i forbindelse med sagen og spurgt om, hun ville vidne.

Parternes synspunkter

A har i sit påstandsdokument anført følgende:

"...

ANBRINGENDER:

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende,

- at** der er tale om en synbar anvendelse af vejarealet, hvorfor der kan opnås en ejendomshævd/brugshævd, såfremt der har været udøvet råden af arealet i mindst 20 år,
- at** sagsøger har vundet hævd ved gennem mere end 20 år kontinuerligt og retsstridigt at have anvendt det pågældende areal på Riberhusvej, Blokhus til opmagasinering af sit brænde,
- at** sagsøger har opnået hævd, idet ejerens (sagsøgtes) råden over det pågældende areal har været udelukket eller begrænset i perioden, som følge af sagsøgers anvendelse af arealet,
- at** at sagsøger principalt har vundet ejendomshævd til arealet markeret på Bilag 1, jf. Danske Lov 5-5-1 ved at have rådet i mere end 20 år,

at sagsøger subsidiært har vundet servitut-/brugshævd på adgang til arealet via vejarealet samt fuld brugsret over det omhandlede areal, jf. Danske Lov 5.2.2.,
 at sagsøgte der har været tinglyst ejer af ejendommen siden 17. august 2010 ikke rettidigt har gjort sin eventuelle ekstinktionsret gældende over for den utinglyste brugshævd.
”

B har i sit påstandsdokument anført følgende:

” ...
ANBRINGENDER:

Til støtte for påstanden gøres det overordnet gældende, at sagsøger ikke har vundet hverken ejendoms- eller brugshævd til arealet markeret på Bilag 1 (arealet udgør 56,25 m²), der er en del af matr.nr. 0073a, Hune By, Hune.

Til støtte for påstanden gøres det supplerede gældende, at sagsøger ikke kontinuerligt har rådet over arealet i mindst 20 år.

Hertil gøres det gældende, at sagsøger ikke kan vinde hævd over privat fællesvej eller over et areal der ikke grænser op til egen grund.

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det yderligere gældende, at sagsøger har været i ond tro om den uberettigede rådden over sagens omhandlede areal.

Sluttelige gøres det gældende, at sagsøger har indgået aftale med tidligere ejer af arealet om, at sagsøger kunne benytte arealet, hvorfor der ikke har været en retsstridig brug af arealet.
 ...”

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

Retten begründelse og resultat

Retten lægger til grund som ubestridt, at sagsøgeren, A, har anvendt det omstridte areal til opbevaring af brænde i perioder hvert år siden 2013.

A har forklaret, at han har anvendt arealet til opbevaring af brænde siden 1995 i perioder fra 7 til 10 måneder hvert år.

Samtlige vidner har forklaret, at de har bemærket, at der har været brænde på arealet i så lang tid, de kan huske, og at brændestablen har skiftet karakter i takt med, at brændet blev brugt, herunder at der i perioder ikke har været brænde på arealet.

På de fremlagte luftfotos af arealet fra perioden fra 1999 til 2012 ses intet brændte på arealet, mens der på luftfotos fra 2013, 2014, 2016, 2018 og 2019 ses en brændestabel på arealet.

Efter en samlet vurdering finder retten det ikke bevist, at As råden over arealet har haft en sådan karakter i 20 år, at han har vundet hævde over det.

Sagsøgte, B, frifindes derfor for As påstand.

Efter sagens resultat skal A betale sagsomkostninger til B. Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift under hovedforhandlingen med 10.843,75 kr. inkl. moms.

THI KENDES FOR RET:

B frifindes.

A skal til B betale sagsomkostninger med 10.843,75 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.



VESTRE LANDSRET
DOM
afsagt den 3. november 2021

Sag BS-12224/2021-VLR
(14. afdeling)

A
(advokat Allan Højbak)

mod

B
(advokat Jesper Nikolajsen, prøve)

Retten i Hjørring har den 2. marts 2021 afsagt dom i 1. instans (sag BS-31256/2020-HJO).

Landsdommerne John Lundum, Astrid Bøgh og Lisette Ørnskov Top (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Sagen har været behandlet efter retsplejelovens kapitel 39 om behandling af sager om mindre krav (småsager). Ankesagen har været behandlet mundtligt.

Påstande

Appellanten, A, har gentaget sine påstande for byretten.

Indstævnte, B, har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

Der er for landsretten fremlagt et yderligere foto samt videooptagelser fra 1992 til 1995-1996.

Forklaringer

A, B, C, D, G og E har afgivet supplerende forklaring. I, J, K, L, M, N, O og P har endvidere afgivet forklaring.

A har forklaret, at han faktisk begyndte at opbevare brænde på stien i begyndelsen af 1990'erne. Det fremgår også af videoklippen fra 18. januar 1992. Han var dengang på arbejdsmarkedet og havde en del rejseaktivitet. Træet kom ofte hjem i slutningen af året, så han i løbet af vinteren kunne nå at bearbejde det og få det ind på sin egen grund. Derfor ses der ikke brænde på en del af de foreviste luftfotos, som er optaget på et andet tidspunkt af året. Han fik brændeovn installeret omkring 1992-1993.

Han har typisk haft brændet liggende på vejarealet fra det tidlige efterår til slutningen af vinteren. Brændet har dog ligget der på forskellige tidspunkter af året. Cyklus har været forskellig før og efter, han ophørte på arbejdsmarkedet. Man kan også på videoklippen høre motorsaven fra opsavning af brændet. Det var om sommeren – formentlig i 1995 eller 1996.

Han havde ikke plads til træet på sin egen grund, og han vidste godt, at arealet, hvor han lagde det, ikke var hans. Han har ikke fået tilladelse til det fra kommunen, men ingen – heller ikke repræsentanter fra kommunen – har sagt til ham, at han ikke måtte opbevare brændet på stedet. Der var formentlig ingen af beboerne på vejen, der var klar over, at vejen var en privat fællesvej.

Der har siden byrettens dom været en episode, hvor Bs samlever tog noget af hans brænde og kørte det væk i en trailer. Han kontaktede politiet, og han har senere fået brændet tilbage.

B har forklaret, at hun i tiden fra underskrivelsen af købsaftalen i april 2010 og frem til overtagelsen i juli 2010 var på ejendommen ca. en gang om ugen. Hun så ikke noget brænde på vejarealet i den periode. Hun ville ikke have købt huset, hvis hun havde set brænde i opbevarer i det omfang, det senere er sket. Efter 2013 har det været meget forskelligt, hvornår arealet blev benyttet til opbevaring af brænde.

Hun påtalte ikke opbevaringen af brændet fra starten, da hun ikke ønskede at få ballade med sin nabo. I 2020 fik hun imidlertid behov for at stille sin samlevers båd på vejarealet i nogle uger, da huset var lejet ud, men det ville A ikke være med til.

C har forklaret, at han har set, at brændet har været placeret delvist ude på vejen. Forevist foto (ekstrakten side 92) har han forklaret, at han tog fo-

toet i sommeren 2021. Brændet lå som vist på fotoet i hvert fald i to dage. Fotoet blev taget i forbindelse med, at han fjernede noget af brændet fra brændestablen.

I har forklaret, at han er ejer af Ribergaardsvej nr. 9, hvis nordøstlige hjørne støder op til det sydvestlige hjørne af As grund. Han købte huset med overtagelse den 1. august 1989. De benytter huset fra påsken til efterårsferien, og de kigger tit til det om vinteren og går en tur i området. Han bruger ofte stien – navnlig når han går ind til Blokhus. Først i 1990'erne så han, at der blev læsset brænde af uden for As ejendom. De kunne tydeligt høre, når det blev skåret op med motorsaven. Der var altid en lang brændestabel uden for huset, men størrelsen varierede hen over året. Der var ingen problemer med at komme forbi, når de færdedes på stien. Han hilser på A som genbo, men de kommer ikke privat sammen. Han kender ikke B.

Han er kommet på stien flere gange om måneden gennem årene. De var i sommerhus ca. 10-12 uger om året, før de blev pensionister. Brændestablen lå der stort set permanent fra begyndelsen af 1990'erne, og der har siden ligget brænde der i alle årene.

Forevist luftfotos fra 2004 og 2008 har han forklaret, at der nok er noget beplantning langs stien ind til den ubebyggede nabogrund på Peter Andersensvej nr. 23. Han kan ikke se noget brænde på fotoet fra 2008, men han har ikke hæftet sig nærmere ved, hvornår brændestablen skiftede omfang i løbet af året.

D har forklaret, at han købte huset i 1997 og ikke i 1980. A har haft brænde liggende på stien i alle årene fra 1997 til 2019. De har aldrig været generet af det. Han kender ikke B.

Brændestablens størrelse og længde varierede i løbet af året. Han har set området, hvor brændet plejede at være, ligge tomt hen enkelte gange. Han benyttede primært stien i sommerhalvåret. Forevist luftfoto fra 2004 har han forklaret, at han mener, at der har været nogle buske langs skellet ind til nr. 23 på Peder Andersensvej.

G har forklaret, at hun er kommet i sommerhuset siden 1970'erne, da hendes mor købte det. Hendes hund blev næsten 14 år gammel. Den gik på brændestablen i starten af 1990'erne som led i træning. Hendes datter har gået på brændestablen i slutningen af 1990'erne og starten af 00'erne. Hun kan godt huske, at der ikke har været en brændestabel. Den blev først etableret i starten af 1990'erne. Der er ikke så meget beplantning ind til den ubebyggede nabogrund på Peter Andersensvej nr. 23 nu, som der var i starten

af 1990'erne. Der har tidligere været nogle hybenbuske. Forevist luftfoto fra 2019 kan hun bekræfte, at brændet lå på det område, der fremgår af fotoet.

Hun kommer på ejendommen ca. hver 14. dag i vinterperioden. Hun er gået forbi brændestablen ca. en gang måneden. Det er mange år siden, hun sidst har været forbi, uden at der har ligget noget brænde. Det er måske sket et par gange. Forevist luftfotos fra 2010 og 2012 har hun forklaret, at hun ikke kan huske, hvilke år der ikke har ligget brænde.

J har forklaret, at han ejer sommerhuset Riberhusvej nr. 6, som blev bygget i 1984. De har kun benyttet det som sommerhus. De flyttede fra Aalborg til København for 3½ år siden. De har benyttet sommerhuset om sommeren og i julen og påsken. De tog af og til derop en weekend eller en søndag, da de boede i Aalborg. De har brugt huset meget. Forevist luftfoto fra 2019 har han forklaret, at de også benyttede stien langs med nr. 12. Han løb altid den vej ud i skoven, når han skulle træne til orienteringsløb. Det stoppede han med i 2007. Brændestablen på stien har været der siden begyndelsen af 1990'erne. Der lå ikke altid den samme mængde brænde. As træ lå op ad det rækværk, man kan se på fotoet på ekstraktens side 92. Det lå ind til en ubebygget grund, som var ejet af en, der boede i England. Han kom meget ofte på stien, men ikke dagligt. Der var ikke problemer med at komme igennem. Han har set A stå og save brænde.

Han har også løbet på stien på tidspunkter, hvor der ikke har været brænde. Det var dog mere reglen end undtagelsen, at der lå brænde. Der har – så vidt han husker – ikke været beplantning der, hvor A opbevarede sit brænde. Forevist luftfoto fra 2004 har han forklaret, at han ikke kan huske, om der har været beplantning langs skellet ind til den ubebyggede grund.

A har vedligeholdt vejen og kørt grus på. Han har ikke nogen anden relation til A, end at de havde hus på samme vej, og at A enkelte gange har været behjælpelig med at beskære nogle træer på hans grund.

E har forklaret, at hans datter er født i 1990, og hun har leget med As børn. Hun gik på brændestablen, når de gik på stien for at komme ud til skoven. Da har hun nok været 5 år. Forevist luftfoto fra 2019 har han bekræftet, at brændet har været placeret på det sted, som fremgår af fotoet.

Han har underskrevet erklæring af 28. maj 2020. Han har ikke formuleret indholdet, men det passer godt nok. Han har ikke bidt så meget mærke i, hvor mange måneder brændet har ligget der hvert år, men det skal nok have været i 7-9 måneder.

K har forklaret, at han er As søn. Han er født i 1982. Hans forældre blev skilt, da han var ca. 6-7 år. Han flyttede med sin mor til Fyn i 1989. Han kom hver sommer for at besøge sin far, og han og resten af familien var altid med til at ordne brænde om sommeren. Han gik til spejder i 1992 og havde fået lov til at bruge en økse, og det var han stolt af. Som han husker det, lå der ikke altid brænde, men der blev altid læsset brænde af ude på stien, hvor det lå, inden det blev savet op og kløvet. Så længe han kan huske, har de opmagasineret brænde på det sted, der fremgår af luftfotoet fra 2019. Som børn tog de brændet fra brændestablen og brugte det til at markere mål, når de spillede fodbold.

Han flyttede til Nordjylland i 2003. Han har siden da jævnligt besøgt sin far i sommerhuset, men kom der også før da i ferierne for at se sine yngre søskende. Siden han flyttede til Nordjylland, har han nok besøgt sin familie i sommerhuset et par gange om måneden. Brændestablen blev efter en levering af træ langsomt mindre, og til sidst lå der bare savsmuld, når det hele var blevet bragt ind i brændeskuret i sommerhusets have.

Han kan ikke huske, om der var beplantning ind til naboens ubebyggede grund. Forevist luftfoto fra 2004 har han forklaret, at han ikke kan vurdere, om der er beplantning på stien, eller om der bare er tale om, at planter fra nabogrunden er vokset ud over stien.

L har forklaret, at hun bor på Peter Andersensvej 21 i Blokhus. De byggede huset i 2004. Det tog nogle år. De flyttede fast derop i 2010. De brugte det mest om vinteren og lejede det ud om sommeren i perioden fra ca. 2006 til 2010. Forevist luftfoto fra 2019 har hun forklaret, stien er hendes genvej til svigerdatterens mor på Soren Tjenersvej. Det er hendes gode veninde. Hun besøger hende rigtig ofte – i hvert fald et par gange om ugen. Hun bruger også stien, når hun skal hen og handle. Forevist luftfoto fra 2018 har hun forklaret, at der nu ligger brænde på samme sted, hvor man ser brænde på fotoet. Der har været en brændestabel der fra omkring 2014-2015. Da begyndte hendes mand at blive syg, og når han skulle sove til middag, larmede det fra motorsaven. Han ville have, at hun skulle klage, men det ville hun ikke, da hun ville stå på god fod med naboerne.

Lige nu er brændet pænt stablet, men det har det ikke altid været. Hun kender ikke manden, der har brændet liggende, men har af og til hilst på ham, når hun er gået forbi. Forevist foto (ekstrakten side 92) har hun forklaret, at brændet godt kunne ligge sådan i nogle dage, inden der blev ryddet op efter en aflæsning.

Der var hyben på stedet, før brændestablen blev etableret. Forevist luftfoto fra 2008 har hun forklaret, at der mest var hyben ind til fru Qs grund.

Der kom jævnligt nye læs med træ, og så blev det ordnet og stablet. Der kom meget brænde, og hun tænkte, at noget af det måske skulle sælges. Om vinteren kunne hun af og til se brændestablen fra sin egen grund.

M har forklaret, at han er gift med L. De har boet fast på Peter Andersensvej nr. 21 siden oktober 2010. De købte grunden i 1989 og gik i gang med at bygge huset 1. marts 2003. De var færdige med byggeriet i juli 2004. Der er tale om et helårshus. De lejede huset ud, og når det var ledigt, var de af og til deroppe en weekend. De lånte også huset ud til deres børn, når det ikke var udlejet.

Han kender godt Riberhusvej. Forevist luftfoto fra 2019 har han forklaret, at de benytter stien og går igennem Cs og Bs gårdsplads, når de skal ned i byen. Det er sket flere gange om ugen. De har flere gange set, at der lå brænde i det område, der ses på luftfotoet fra 2019. Der kommer jævnligt nogle læs, og så kommer der nogen og henter træ. Han så det første gang i 2012, 2013 eller 2014. Han kan ikke se brændestablen fra sin grund nu, men man har måske kunnet se den, før træerne voksede til.

Da de byggede, lå der ikke brænde på stedet. Forevist foto (ekstrakten side 92) har han forklaret, at det så sådan ud, når der lige var kommet et læs træ. Det lå hulter til bulter. Han ved ikke, hvor længe det ligger på den måde.

Han har truffet B, når de gik tur med hunden. Han spurgte hende, om det var i orden, at de gik igennem ved deres grund, og det sagde hun ja til.

Støjen fra motorsaven har generet ham.

N har forklaret, at B er hans kones moster. Han er bankansat og bistod B med rådgivning og vejledning i forbindelse med handlen. Han var med til fremvisning af huset på Riberhusvej sammen med hende og ejendomsmægleren. De besøgte også sti- og vejarealet. Det var vigtigt for B at få en ejendom med fri og direkte adgang til et naturskønt areal. Da B købte ejendommen, var der et åbent stiareal ned langs med den ubebyggede grund. Der lå ingen brændestabel, og der var grønt græs på hele arealet i de første par år efter Bs køb af ejendommen. Han er ofte kommet på stedet på forskellige tidspunkter af året. Han så brændet første gang i 2013 efter, at han lige var kommet hjem fra en rejse i Skotland. Han besøgte B hvert år i 2010-2013 i foråret og i august-september måned, og der var ikke spor af brænde på stiarealet.

Der er kommet et hegn op langs den ubebyggede grund langs stien for kort tid siden. Det kan godt være det hegn, der ses på fotoet fra ekstraktens side 92. Forevist luftfoto fra 2010 kan han ikke udelukke, at der har været et rækværk eller et stakit ind mod den ubebyggede nabogrund, men markeringen på fotoet kan lige så vel opfattes som en nedtrådt sti.

O har forklaret, at han er selvstændig erhvervsdrivende inden for have- og rengøringsbranchen. Han er indehaver af Pandrup Rengørings- og Haveservice.

Han passer haven på Peter Andersensvej nr. 16, der ligger ved siden af nr. 23, som er en naturgrund. Ejeren af grundene er den samme og bosiddende i England. Vidnet er kommet på Peter Andersensvej nr. 16 siden 2004. Han er på stedet hver 14. dag. Der ligger brænde på stiarealet på den anden side af nr. 23. Han så det første gang i 2014.

I 2012 reparerede han stakittet ind til nr. 23, og da var der ingen brændestabel. Han mener ikke, at der har ligget brænde på stedet før det tidspunkt.

Forevist foto (ekstraktens side 92) har han forklaret, at han i 2020 opsatte det træhegn, man ser på fotoet. Ejeren havde bedt ham sætte et nyt hegn op i stedet for det gamle stakit og om at placere det i skel. Han placerede det nye hegn ca. 1,5 meter længere ud mod stien end det gamle. Ejeren af nr. 23 ville ikke have noget ballade, men ham bekendt var der ingen konflikt mellem denne og A.

Han slår ikke græs på naturgrunden. Han er der ikke så ofte, da han ikke har så meget at gøre på den side af grundene. Han kommer ind fra den anden side til Peter Andersensvej.

P har forklaret, at han er svigersøn til H og R, som byggede huset på Riberhusvej 11 i 1978. Han er kommet på ejendommen og i området siden da og frem til 2010. Han er 75 år, og hans forældre havde ejendom på Peter Andersensvej. Hans kones familie havde også sommerhus i området. Han kender udmærket stien, der går langs med ejendommene Riberhusvej 11 og 12.

De brugte stien, når de gik tur, ligesom de brugte den til ridning. Han mener ikke, der har været en brændestabel langs med stien. Af og til blev der læsset brænde af ud for nr. 12, men det blev ret hurtigt flyttet.

Hans familie benyttede stiarealet langs ejendommen Riberhusvej nr. 11 til parkering af biler, både mv. De skulle derfor som regel bakke ud fra ejendommen,

og der var ikke nogen brændestabel, der var til hinder for det. Det erindrer han i hvert fald ikke.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

B har for landsretten frafaldet anbringendet om, at A har rådet over arealet ifølge aftale med den tidligere ejer af arealet.

A har yderligere anført, at der ikke er noget til hinder for, at der kan opnås brugshævd på en mindre del af en privat fællesvej, og at hans hævdserhvervelse ikke er udelukket som følge af ond tro.

B har heroverfor anført, at der ikke kan vindes ejendomshævd på et areal, der ikke grænser op til egen grund.

Landsrettens begrundelse og resultat

Indledningsvis bemærker landsretten, at § 66 i lov om private fællesveje ikke kan antages at udelukke muligheden for hævdserhvervelse i det indbyrdes forhold mellem parterne i denne sag.

Også efter bevisførelsen for landsretten, herunder As forklaringer om sin råden over det omstridte areal, tiltræder landsretten af de grunde, som byretten har anført, at A ikke har ført bevis for, at han har vundet nogen form for hævd på brug på arealet.

Landsretten stadfæster derfor byrettens dom.

Efter sagens udfald skal A i sagsomkostninger for landsretten betale 28.522 kr. til B. 25.000 kr. inkl. moms af beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand og 3.522 kr. til udgifter til vidneførsel.

Ud over sagens karakter er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang og hovedforhandlingens varighed for landsretten.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal A inden 14 dage betale 28.522 kr. til B. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.