

MRF 2021.299

Østre Landsrets dom af 29. november 2021, 3. afd., sag BS-44410/2020-OLR
(Bodil Dalgaard Hammer, Morten Christensen og Mette Kjølby (kst.))

A1 og A2 (adv. Bjørn Schmidt Jensen) mod B (adv. Lars Ole Jensen)

Mundtlig aftale om vejret over privat fællesvej var efter sin karakter ikke uopsigelig, og ejerne havde ret til at opsige aftalen med rimeligt varsel.

Sagen angik en privat fællesvej, der i 1948 blev udlagt med det formål at skaffe fire udstykkede parceller, herunder B's, en adgangsvej. Siden starten af 1990'erne havde B i kraft af en mundtlig aftale haft vejret herover. Fra omkring 2008 var B begyndt at udleje en del af sin ejendom til hesteejere, hvilket med tiden afstedkom betydeligt mere trafik på vejstykket. Ved en skrivelse i juni 2017 opsagde A1 og A2 ensidigt B's vejret med 6 måneders varsel. A1 og A2 anlagde efterfølgende sag med påstand om, at B skulle tilpligtes at anerkende opsigelsen. De gjorde navnlig gældende, at vejen lå på deres ejendom, at aftalen om vejret var blevet behørigt opsagt med rimeligt varsel. B påstod frifindelse og anførte overordnet,

at vejen delvist lå på hans ejendom, og at A1 og A2 derfor ikke ensidigt kunne opsige vejretten. Efter bevisførelsen fandt byretten, at vejen var placeret på A1 og A2's ejendom, og at færdslen på vejen var blevet forøget og ændret i sådant et omfang, at det var i strid med forudsætningerne for den aftalte vejret. Derfor fandtes A1 og A2 berettigede til at opsige B's ret til færdsel. B ankede dommen til landsretten. Landsretten fandt, aftalen alene havde tjent B's interesser, og at B havde adgang til sin grund fra offentlig vej. Retten fastslog dernæst, at aftalen efter sin karakter ikke var uopsigelig. Idet rimeligheden af opsigelsesvarslet på 6 måneder var ubestridt, stadfæstede dommen.

Kommentar: Det er besynderligt, at byretten af egen drift gjorde tvisten til et spørgsmål om bristende forudsætninger. Landsrettens dom er på linje med den almindelige obligationsretlige grundsætning, at vedvarende aftaleforhold som udgangspunkt kan opsiges med virkning for fremtiden (*ex nunc*) med et rimeligt varsel. I overensstemmelse med almindelige grundsætninger om vederlagsfrihed er adgangen hertil udvidet, når aftalen udelukkende eller overvejende tjener den ene parts interesser. Se til sammenligning **MRF 2021.285 V**, hvor ejendomshævd over et areal blev afvist, da brugen af arealet var sket i henhold til en mundtlig aftale, som arealejeren med sædvanligt, passende varsel (ca. 5 uger) kunne opsige.



RETEN I HILLERØD DOM

afsagt den 20. oktober 2020

Sag BS-10059/2017-HIL

A1
(advokat Bjørn Schmidt Jensen)

og

A2
(advokat Bjørn Schmidt Jensen)

mod

B
(advokat Lars Ole Jensen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Marianne Peschcke-Køedt.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen er anlagt den 1. september 2017.

Sagen drejer sig om, hvorvidt en ensidig opsigelse af en ret til færdsel på en privat fællesvej, var berettiget.

Sagsøgerne, A1 og A2, har fremsat følgende påstand:

B tilpligtes som ejer af matr.nr. 42c Ledøje By, Ledøje beliggende Risbyvej 45, Smørum, at anerkende at opsigelse af aftale om vejret

til vej beliggende på matr.nr. 42e Ledøje By, Ledøje pr. 31. december 2017 er sket med rette og at B som ejer af matr.nr. 42ca Ledøje By, Ledøje, beliggende Risbyvej 45, Smørum, ikke efter 31. december 2017 har ret til at færdes på vejareal beliggende på matr.nr. 42e Ledøje By, Ledøje.

Sagsøgte, B, har fremsat påstand om frifindelse.

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

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af A2, A1, B, C, D, E og F.

Parternes synspunkter

A1 og A2 har i et påstandsdokument anført følgende til støtte for deres påstand:

- ”at sagsøgte, som ejer af matr.nr. 42c Ledøje By, Ledøje beliggende Risbyvej 45, Smørum, har og har haft en vejret til vej beliggende på sagsøgernes ejendom, hvilende på aftale,
 - at sagsøgerne med rette og med rimeligt varsel har opsagt denne vejret, således at sagsøgte, som ejer af matr.nr. 42c Ledøje By, Ledøje beliggende Risbyvej 45, Smørum, ikke efter den 31. december 2017 er berettiget til at anvende sagsøgers vej.
 - at den omtalte vej ikke er beliggende på areal matrikulært tilhørende ejendommen Risbyvej 45,
 - at vejret er uafhængig af spørgsmål om vejens status,
 - at vejmyndigheden, ikke kan tage stilling til spørgsmål om vejret, der alene kan behandles af domstolene,
 - at Vejret tildeles af vejejer, af Vejejer er sagsøger,
 - at Sagsøgte ikke har en væsentlig, endsige berettiget interesse i opretholdelse af en vejadgang,
 - at Sagsøgte ved at indrette erhvervsvirksomhed med udlejning af hestestalde, har misligholdt den indgåede aftale om brug af vejen,
 - at Vejen ikke er anlagt til forsyning af sagsøgtes ejendom og aldrig har været tiltænkt at forsyne sagsøgtes ejendom,
 - at Sagsøgte ikke i øvrigt har vej- eller brugsret til vejen, og
 - at Den aftalte brugsret alene har været praktiseret i sagsøgtes interesse.
- ...”

B har i et påstandsdokument anført følgende til støtte for sin påstand:

”Sagsøgte ejer jf. bl.a. bilag 1, halvdelen af vejen udfor sagsøgtes ejendom. Dette understøttes af vejsynskendelsen, der fremlægges om bilag 2 og hvor andelen svarer til ejerandelen.

Det vil være et indgreb i sagsøgtes grundlovssikrede ejendomsret, såfremt sagsøger skulle kunne hindre sagsøgtes færdsel på egen jord/vej. Det vil kræve ekspropriation eller en sædvanlig ejendomshandel.

Da er ikke muligt at ensidigt opsige en aftale om færdselsret på den private fællesvej, da idet det blandt andet er en ret til færdsel på egen vej.

Der findes formentlig ikke en nedskreven aftale, men færdslen foranledigede 5. februar 1993 en vejsynsforretning

Der resulterede i en til vejsynskendelse ligeledes fra 1993, med fordeling af parter ud fra parternes brug af vejen, bilag 2, er der ingen tvivl om, at der også her er indgået en aftale, man har fulgt gennem årene og som senere erhververe af de berørte ejendomme, skal respektere som servitutter på ejendommene.

Bilag D er, angiveligt, den seneste fordeling af vejparter i henhold til anvendelsen af vejen. Dermed er svaret på opfordring, hvorvidt sagsøgte alene har ret til at færdes på egen matr., et nej, idet der klart og tydeligt er indgået en aftale, der er fulgt og i henhold til hvilken man har betalt for vedligeholdelsen ...

Herefter må vi lægge til grund, at der fra det tidspunkt, i 1993, i hvert fald har været en aftale om fordelingen af udgifterne til vedligeholdelse beregnet ud fra lodsejernes ret til benyttelse af vejen.

Opsummerende må det fastslås, at der er tale om en aftale mellem lodsejerne, der har status af servitut vedr. en færdselsret på de matrikler, hvor vejen er udlagt og derfor må respekteres af parterne jf. også den fremlagt Østre Landsretsdom (bilag C). Dommen fastlægger klart, at en sådan aftale (om færdselsret) ikke kan opsiges ensidigt, som sagsøger her har forsøgt forinden og senere ved sin stævning. Sagsøgers bemærkninger om at den fremlagte Østre Landsretsdom er yderst konkret bestrides. Der er tale om sammenlignelige situationer.

Idet der er registreret en påstand om betaling af kr. 60.000,00 til sagsøger af sagsøgte, i påstandene indtastet i minretssag.dk, omfatter sagsøg-

tes påstand også denne betalings påstand, der idet hele er udokumenteret.

Dette blot for fuldstændighedens skyld.

..."

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

Retten begrundelse og resultat

Det lægges efter bevisførelsen til grund, at det i sagen omhandlede vejstykke er placeret på sagsøgernes ejendom. Retten har herved navnlig lagt vægt på den af landinspektør F foretagne skelafsætning og indtegnning af vejstykket (bilag 5) samt dennes vidneforklaring under afhjemlingen i retten. Det er ubestridt, at der er tale om en privat fællesvej, der i 1948 blev udlagt med det formål at skaffe fire parceller - matr.nr. 42 e, f, g, og h - adgangsvej til Risbyvej, hvoraf sagsøgernes ejendom var den ene, men ikke sagsøgte. Det lægges endvidere til grund, at vejudlægget for så vidt angår fire meter af vejbredden var placeret på sagsøgte grund, jf. kortet i ekstrakten s. 62. Denne del af vejudlægget har efter forklaringerne aldrig været anlagt som vej. Det lægges videre til grund, at sagsøgte har haft en aftalt færdselsret siden begyndelsen af 1990-erne på vejen, der var anlagt på sagsøgernes grund. Den anlagte vej på sagsøgernes ejendom har karakter af en grusvej frem til deres ejendom og herefter en græsbelagt markvej på det østligste stykke.

Spørgsmålet er herefter, om sagsøgerne har været berettiget til ensidigt at opheve sagsøgte vejret ved skrivelse af den 26. juni 2017.

Retten har i den forbindelse lagt vægt på, at sagsøgte ifølge sin egen forklaring frem til udlejningen af den østligste del af grunden alene benyttede færdselsretten i begrænset omfang, idet han nogle gange om året kørte der med en lille traktor for at beskære beplantningen langs vejen og når, han skulle til den østligste del af marken, hvor der lå nogle telefonpæle. Retten har videre lagt vægt på, at sagsøgte i hvert fald fra 2008 har udlejet den østligste del af sin grund til flere hesteejere til opstaldning af heste - i de seneste år til fire heste. Det lægges derudover til grund, at dette fra omkring 2011-2012 har indebåret en væsentlig forøgelse af færdslen til og fra sagsøgte ejendom med biler og ind i mellem hestetrailere på det vestligste stykke af det omhandlede vejstykke fortrinsvist ud for ejendommen matr.nr. 42 f tilhørende E. Retten har ved afgørelsen heraf navnlig lagt vægt på den af vidnet E afgivne forklaring om, at der hele året rundt på vejstykket kører mellem 4-6 biler dagligt og hestetrailere et par gange om ugen, der skal ind til sagsøgte stald, og at bilerne indimellem har vendt i hans indkørsel. Det fremgår endvidere af vidnets og sagsøgernes forklaring, at der indimellem har holdt biler parkeret på en sådan måde, at udkørsel fra deres ejendomme blev besværliggjort og i enkelte til-

fælde har medført, at vejen har været helt afspærret for deres udkørsel til Risbyvej. Retten finder endelig efter bevisførelsen, at den forøgede færdsel har været forårsaget af mange forskellige personers adgang til det af sagsøgte udlejede stykke mark med stald, herunder af beridere, dyrlæger, smede m.fl., der således har indebåret en væsentlig ændring af karakteren af færdslen. Ifølge sagsøgers forklaring ville færdslen til den udlejede del kun kunne foregå på hans egen grund i nødstilfælde, idet der ikke er anlagt kørevej, der kan anvendes i vådt vejr.

Under disse omstændigheder findes den af sagsøgte foretagne udlejning af en stald og en del af sin grund til hestehold at medføre en så væsentlig forøgelse af færdslen og ændring af færdsdens karakter på det vejstykke, der er beliggende på sagsøgernes ejendom i strid med forudsætningerne for den aftalte vejret, at sagsøgerne var berettiget til den 26. juni 2017 at opsige sagsøgtes vejret til færdsel på vejen.

Herefter tages sagsøgernes påstand til følge.

Ad sagsomkostninger

Retten finder, at sagsøgte skal betale sagsomkostninger til sagsøgerne, der i det hele har fået medhold i deres påstand. Retten finder ikke, at der som påstået af sagsøgerne i medfør af retsplejelovens § 320 er anledning til, at statskassen skal betale nogen del af sagsomkostningerne som følge af udsættelsen af hovedforhandlingen, der var berammet til den 12. marts 2020. Retten har herved lagt vægt på, at retten allerede den 10. marts 2020 udsatte sagen på begæring af sagsøgtes advokat, der oplyste, at han skulle i karantæne på grund af Covid-19.

A1 og A2 er ikke momsregistreret.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til i alt 25.000 kr., der tillige dækker de af sagsøgerne afholdte udgifter til vidner.

THI KENDES FOR RET:

B tilpligtes som ejer af matr.nr. 42c Ledøje By, Ledøje beliggende Risbyvej 45, Smørum, at anerkende at opsigelse af aftale om vejret til vej beliggende på matr.nr. 42e Ledøje By, Ledøje pr. 31. december 2017 er sket med rette, og at B som ejer af matr.nr. 42c Ledøje By, Ledøje, beliggende Risbyvej 45, Smørum, ikke efter 31. december 2017 har ret til at færdes på vejareal beliggende på matr.nr. 42e Ledøje By, Ledøje.

B skal til A1 og A2 betale sagsomkostninger med 25.000 kr.

Beløbet skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.



ØSTRE LANDSRET
DOM
afsagt den 29. november 2021

Sag BS-44410/2020-OLR
(3. afdeling)

B
(advokat Lars Ole Jensen, prøve)

mod

A2

og

A1
(begge v/advokat Bjørn Schmidt Jensen)

Retten i Hillerød har den 20. oktober 2020 afsagt dom i 1. instans (sag BS-10059/2017-HIL).

Landsdommerne Bodil Dalgaard Hammer, Morten Christensen og Mette Kjølby (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, B, har nedlagt endelig påstand om frifindelse.

De indstævnte, A2 og A1, har nedlagt endelig påstand om stadfæstelse.

Supplerende sagsfremstilling

I forbindelse med en udstykning i 1948 af parceller af matr. nr. 42a, Ledøje By og Sogn, blev der udlagt et areal til anlæggelse af en fællesvej fra Risbyvej i vest og med et vejforløb i østlig retning.

I approbationsansøgningen af 16. april 1948 er herom blandt andet anført:

”Ny Adgangsvej udlægges over Parcellerne Nr.2A [nu matr. nr. 42e] og 4 [nu matr. nr. 42 g] samt over Matr.Nr. 42c sammesteds, saaledes som nærmere vist paa Hovedudstykningskortet. Naar Skellene ligger i Vejene, som de gør, skyldes det, at den Vej som nu udlægges på Matrikulkortet antagelig senere, når Markvejen østlig ved Arealet bliver væsentlig forbedret, vil blive nedlagt, og da skal Vejarealet tilfalde Grundkøberne.”

Af erklæring af samme dato udstedt af køberen af matr. nr. 42c, Ledøje By og Sogn, fremgår:

”Undertegnede Køber af Matr.Nr. 42c Ledøje By og Sogn bemyndiger herved Landinspektør G til at udlægge en 4 m bred Vej paa Matrikulkortet over Matr.Nr. 42c Ledøje By og Sogn langs det sydlige Skel for Matr.Nr. 42c, som Del af Adgangsvej til fire nordøst for min Ejendom beliggende Parceller af Matr.Nr. 42a sammesteds.”

Af et rids udarbejdet af landinspektøren til brug for udstykningen fremgår, at vejudlægget på i alt 8 meters bredde er placeret i skel mellem på den ene side matr. nr. 42e og på den anden side matr. nr. 42c. Ved den østlige ende af matr. nr. 42e er der udlagt til vej i sydgående retning frem til matr. nr. 42a.

Der blev den 1. februar 1993 afholdt vejsynsforretning vedrørende den private fællesvej til Risbyvej 47-57.

Af vejsynskendelsen af 29. marts 1993, der blev afsagt af teknisk udvalg i Ledøje-Smørum Kommune, fremgår blandt andet:

”Vedr.: Privat fællesvej til Risbyvej 47-57.

Foranlediget af klagen over vejens vedligeholdelse og uklarhed om udgiftsfordelingen er der i henhold til lovbekendtgørelse af 31. maj 1991 om private fællesvej afsagt nærværende kendelse af 29. marts 1993.

A. Den private fællesvej består af:

Strækning	A-B, st. 0 til st. 275 [fra Risbyvej til østligt hjørne af matr. nr. 42e ved matr. nr. 42h og 42g]
-	B-C, – 275 til – 320 [fra nordøstligt hjørne af matr. nr. 42e til østligt hjørne ved matr. nr. 42h og 42a].

...

D. Vejens tilstand.

Strækning A-B: Vejudlæg: 8 m, kørebanebredde: 4 m.
Kørebanen afrettes med stabilt grus + 2 cm leret
vejgrus. Bevoksningen på/ved vejen beskæres.

Strækning B-C: Vejudlæg: 6 m. Vejen er ikke anlagt.

...

F. Partsfordeling.

Partsfordelingen fastlægges ud fra en vurdering af parternes brug af
vejen ...

...

Nr.	Matr. nr.	Ejer	Part %
1	42 a	...	0,0
2	42 c	B	6,5
3	42 e	...	20,4
4	42 f	H og E	8,1
5	42 g	I og J	32,5
6	42 h	K og D	<u>32,5</u>
			100,0"

I opsigelsen af 26. juni 2017, som advokat Tommy Simonsen på vegne af
A2 og A1 fremsendte til B, er blandt andet anført:

"Privat fællesvej/ indkørsel til ejendommene Risbyvej 55 og 57

På vegne af mine klienter ..., der ejer den private fællesvej, der fungerer
som indkørsel til mine klienters ejendom og ejendommen Risbyvej 57,
skal jeg hermed anmode dig om at ophøre med at anvende mine
klienters vej.

...

Jeg er bekendt med, at Risbyvej 45 har deltaget i omkostningerne til
vedligeholdelse af vejen i henhold til vejsynskendelse af 29. marts 1993.

Det kan således lægges til grund, at der har eksisteret en aftale mellem
dig – som ejer af Risbyvej 45 – og den daværende vejejer ... om din
anvendelse af vejen.

Denne aftale om din anvendelse af vejen udelukker, at du kan vinde
hævd på færdsel af vejen.

Jeg er bekendt med, at mine klienter i samarbejde med ejerne af Risbyvej 57, har anmodet dig om at ophøre med at anvende vejen, hvilket du er fortsat med.

Jeg skal venligst anmode dig om at bekræfte, at du senest 1. januar 2018 ophører med at anvende vejen, idet den førnævnte aftale hermed opsiges med 6 måneders varsel.”

B fremsatte efter modtagelsen indsigelse over for opsigelsen.

Landinspektør F har i skelplan af 11. oktober 2018 markeret fællesvejens fysiske placering på et kort.

Forklaringer

B, A2 og vidnet E har afgivet supplerende forklaring.

B har forklaret blandt andet, at der på hans jordstykke nu går to heste, som har samme ejer. Det er mest nogle børn, der kommer og rider på dem. Den ene hest kan man ikke længere ride på. Der var tidligere fire heste. Han kan ikke komme ned til læskuret uden at anvende fællesvejen. Det er heller ikke muligt for ham at vedligeholde hegnet langs hans ejendom ud mod fællesvejen. Han stoppede med at vedligeholde hegnet, da der var blevet opsat bomme hen over vejen. Der ligger en pumpestation for enden af vejen. Når kloakmesteren skal hen til pumpestationen, er han nødt til at køre ind over Is ejendom.

Han vil mene, at ejendommene er beliggende i landzone.

A2 har forklaret blandt andet, at afregningen mellem grundejerne vedrørende udgifter til vedligeholdelse af fællesvejen har været baseret på tillid. Der er derfor ikke blevet udarbejdet regnskab. Det var primært K, der udførte vedligeholdelsen.

Hun har aldrig givet Bs lejere lov til at køre på vejen. Hun stoppede engang nogle personer, der kom gående med en hest. De sagde, at I havde givet dem lov til at færdes på vejen. Inden vejen blev afspærret, så hun måske B en gang om året gå rundt nede i enden af vejen for at beskære beplantning. Hun har aldrig set ham køre der med en traktor. Det er primært ud for udkørslen fra nr. 57, at der har været udfordringer med trafikken. Der leveres ad fællesvejen fortsat på ugentlig basis en stor balle hø til hestene på Bs grund.

Ejendommene Risbyvej 47 og 49 har skiftet postadresse til Hede Enge, idet der nu er adgang til ejendommene fra den vej. Hede Enge er i dag asfalteret, men

var oprindeligt blot en grusvej. I er 80 år og ualmindeligt godt gående. Hun benytter ikke fællesvejen.

Vejdirektoratet har tiltrådt Egedal Kommunes seneste afgørelse om, at vejen ikke kan nedlægges. Vejdirektoratet skrev i den forbindelse, at kommunen havde fulgt lovgivningen. Der er stadig bomme henover vejen. Kommunens afgørelse var begrundet i, at B har en vejret, men Retten i Hillerød nåede jo frem til, at opsigelsen er berettiget. Hun har derfor valgt at afvente sagens endelige udfald, før hun tager stilling til, om bommene skal fjernes.

Ejendommene er beliggende i landzone.

E har forklaret blandt andet, at da B tilbage i 1990/91 spurgte, om han måtte være med i vejlauget, lejede han ikke ud til andre. Der blev ikke talt om, hvordan han anvendte vejen. B ville vist mest deltage på grund af kammeratskabet, idet de i laugene drak en øl sammen i ny og næ. Han taler ikke længere med B.

I kontaktede kommunen, fordi hun gerne ville have kommunen til at påbyde, at vejen blev vedligeholdt med stampet materiale og om muligt gerne blev asfalteret. Det var baggrunden for, at der blev afholdt vejsyn.

Fællesvejen anvendes fortsat dagligt af personer, der skal ind til hestene på Bs jordstykke. Det drejer sig dagligt om omkring tre biler. I weekenden er der mere trafik blandt andet i forbindelse med forskellige vedligeholdelsesarbejder inde på ejendommen. Der er også gæster, som medbringer madkurv og laver det til en "weekendudflugt". Der kommer tillige ugentligt en mand med foder. Dyrlægen kommer også på besøg for at tilse hestene. Ved siden af ligger der en rideskole, og elever fra skolen færdes også på vejen hen til Bs grund. Det mest generende er, at der kommer biler sent om aftenen. Det er meget utrygt, blandt andet fordi der har været mange indbrud i området.

Vejen forløber, som den altid har gjort.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Landsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at fællesvejen blev anlagt i forbindelse med udstykning i 1948 for at tjene som adgangsvej til flere af de udstykkede parceller beliggende øst for matr. nr. 42 c. Det lægges efter bevisførelsen endvidere til grund, at vejen ikke skulle tjene som primær eller væsentlig adgangsvej til Bs ejendom, og at der stedse

har været tilkørsel til denne ejendom fra offentlig vej på ejendommens vestlige side.

Efter de afgivne forklaringer og indholdet af vejsynskendelsen af 29. marts 1993 lægger landsretten desuden til grund, at Bs brug af fællesvejen er sket i henhold til en mundtlig aftale, som er suppleret ved vejsynskendelsen, hvorefter han har skullet bidrage til dækning af udgifter til vedligeholdelse af fællesvejen med 6,5 %.

Landsretten finder, at det afgørende spørgsmål i sagen herefter er, om den mundtlige brugsaftale, der må anses for tidsbegrænset, efter sin karakter er uopsigelig fra de indstævntes side.

Aftalen findes efter bevisførelsen alene at have tjent Bs interesser, idet det efter landinspektør Fs skelplan af 11. oktober 2018 og landinspektørens vidneforklaring lægges til grund, at fællesvejen i det hele er placeret på de indstævntes ejendom. Den omstændighed, at det ved vejsynskendelsen af 29. marts 1993 blev bestemt, at B skal betale 6,5 % af udgifterne til vejens vedligeholdelse, ændrer ikke herved. Efter bevisførelsen, herunder Bs egen forklaring, lægger landsretten endvidere til grund, at han kun i meget begrænset omfang har anvendt fællesvejen til færdsel frem til det tidspunkt, hvor han påbegyndte udlejning af dele af sit jordstykke til hestehold.

Landsretten finder på denne baggrund, at aftalen efter sin karakter ikke indebærer, at den er uopsigelig, hvorefter aftalen med et rimeligt varsel kan opsiges med virkning for fremtiden. Det bemærkes i den forbindelse, at der ikke er uenighed om rimeligheden af opsigelsesvarslet på 6 måneder.

Herefter tages påstanden om stadfæstelse af byrettens dom til følge.

Efter sagens udfald skal B i sagsomkostninger for landsretten betale 50.000 kr. til A2 og A1. Beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet taget hensyn til sagens omfang og forløb samt hovedforhandlingens varighed, hvorved bemærkes, at hovedforhandlingen varede mindre end en hel retsdag.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal B inden 14 dage betale 50.000 kr. til A1 og A2.
Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.