

MRF 2022.161

Vestre Landsrets dom af 23. marts 2022, 3. afd., sag BS-48638/2020-VLR
(Helle Korsgaard Lund-Andersen, Stig Glent-Madsen og Kristin Bergh (kst.))

A (adv. Bjørn Schmidt Jensen) mod B (adv. Jesper Frøkjær)

Afvist, at areal uden for befæstet vejbane var taget i brug som privat fællesvej, idet lejlighedsvis brug af arealet til parkering ikke kunne føre til et andet resultat.

Sagen drejede sig om, hvorvidt A kunne få medhold i, at et areal var taget i brug som privat fællesvej, der blev etableret ved ændring af en offentlig vej til en privat fællesvej. Baggrunden for sagen var, at B havde foretaget tilplantninger, der hindrede A i at parkere uden for det befæstede areal, hvilket A mente var en tilsidesættelse af A's vejret, mens B gjorde gældende, at den private fællesvej alene omfattede en bredde på 3,80 meter. Byretten lagde til grund, at der er en formodning for, at bredden af en privat fællesvej som udgangspunkt er samme bredde som et areal udlagt til vej, hvorfor A havde bevisbyrden for, at den udlagte vej var taget i brug i et større omfang. Da A ikke havde ført bevis for, at den private fællesvej efter ændringen af vejforløbet blev bevaret som ibrugtaget vej, gav A's ret til færdsel på vejen ikke ret til at parkere på vejen. Der var herefter ikke en sådan sammenhæng mellem vejret og adgang til parkering, at man kunne konkludere, at accept af lejlighedsvis parkering var et udtryk for, at en vej var taget i brug det pågældende sted. Byretten bemærkede, at det efter forklaringerne måtte lægges retten til grund, at det lejlighedsvis var sket, at to biler havde passeret hinanden på den private fællesvej ved, at en eller begge biler havde kørt lidt ind på græsset ved siden af kørebanen. Græsarealerne på begge sider

af den nuværende kørebane fremtrådte imidlertid ikke som en vejrabat eller et vigeareal, og oplysningerne om den lejlighedsvis benyttelse af græsset til passage var så ukonkrete mht. blandt andet tidspunkt, hyppighed og omfang, at det ikke udgjorde bevis for, at en del af græsarealet ved siden af den nuværende kørebane havde karakter af en vejrabat eller et vigeareal, som skulle betragtes som en del af den ibrugtagne vej. A havde herefter ikke ført bevis for, at et større areal end kørebanearealet var taget i brug som vej, hvorfor B's principale påstand om frifindelse blev taget til følge. A ankede til landsretten, hvor B erklærede sig indforstået med, at et mindre areal fra A's postkasse til indkørsel blev en del af den private fællesvej, men hvor parterne i øvrigt gentog deres anbringender. Landsretten tiltrådte efter fremlæggelsen af omfattende billedmateriale af vejens udseende og benyttelse og den øvrige bevisførelse, at A ikke havde bevist, at arealet uden for den befæstede vejbane var taget i brug som vej. Det forhold, at det omstridte areal lejlighedsvis var benyttet som bl.a. parkeringsareal, kunne ikke føre til et andet resultat. Landsretten stadfæstede derfor byrettens dom med den ændring, at B anerkendte, at et mindre areal blev en del af den private fællesvej og herefter kunne betragtes som taget i brug.

Kommentar: Det fremgår ikke af dommen, om kommunens afgørelse om at omlægge vejen fra offentlig vej til privat fællesvej indeholdt en stillingtagen til bl.a. den private fællesvejs placering og bredde, hvorfor dommen er afgjort på grundlag af parternes anbringender.



RETEN I AARHUS DOM

afsagt den 30. november 2020

Sag BS-10417/2017-ARH

A
(advokat Bjørn Schmidt Jensen)

mod

B
(advokat Claus Bonde Mikkelsen)

Denne afgørelse er truffet af retsassessor Rasmus Foged.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen er anlagt den 12. juni 2017. Sagen drejer sig om, hvorvidt et areal er taget i brug som vej som privat fællesvej.

Sagsøgeren, A, har fremsat påstand om, at B tilpligtes at anerkende, at areal som angivet på bilag 6, matr.nr. x, C By, Malling, beliggende D Vej 51, er taget i brug som privat fællesvej, subsidiært et mindre areal.

Sagsøgte, B, har fremsat påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse mod at anerkende, at et mindre areal end den udlagte vej foran A grund er taget i brug.

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

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af parterne A og B, samt af vidnerne E, F, G, H og I.

Parternes synspunkter

A har i sit påstandsdokument anført følgende:

"...

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende,
 at vejarealet er taget i brug i lovens forstand,
 at sagsøger og tidligere ejere af ejendommen har anvendt det udlagte
 areal til vejformål,
 at sagsøgte ikke før end tilplantning af det udlagte vejareal har påtalt
 sagsøgers og tidligere ejeres brug af det udlagte vejareal,
 at sagsøger fortsat har ret til at anvende det udlagte areal, som tidligere
 sket,
 at sagsøgte ved tilplantning og andre foranstaltninger har lagt
 hindringer i vejen for sagsøgers retsmæssige brug af det udlagte
 vejareal,
 at Det på bilag 6 indtegnede areal er og har længe været taget brug, da
 det bl.a. anvendes til parkering når der er gæster på ejendommene
 og i øvrigt for en større dels vedkommende først er beplantet
 indenfor den seneste tid.
 at Det udlagte vejareal må være udgangspunktet for hvad der kan
 anses som ibrugtaget vejareal,
 at Sagsøgte må derfor have bevisbyrden for, at arealet er mindre end
 det udlagte areal, at Som (ibrugtaget) vejareal skal tillige anses
 "vejrabatter" og "vigearealer", vendepladser mv.,
 at Sagsøgte har solgt ejendommen til sagsøger alene med en
 bemærkning om, at ejendommen er beliggende ved privat fællesvej,
 hvorfor sagsøger må kunne antage, at hun kan køre fra sin egen
 ejendom i dennes fulde bredde/længde og ud på privat fællesvej.

...

Vedrørende sagsomkostninger:

Det gøres gældende, at sagsøgtes omkostninger til ensidigt indhentede
 landinspektørtegninger, ikke økonomisk skal belaste sagsøger. Det
 faktum, at tegningerne kan anvendes som led i fastlæggelsen af
 anbringender og påstand for sagsøger, gør ikke sagsøger forpligtet til at
 betale herfor.

De indhentede tegninger i øvrigt på ingen måde har betydning for det
 sagen omhandler, nemlig hvor stor en del af det udlagte vejareal som
 reelt er taget i brug som vej.

..."

B har i sit påstandsdokument anført følgende:

" ...

Til støtte for sagsøgtes påstand om frifindelse gøres det gældende:

- at** hele det udlagte vejareal ikke er taget i brug,
- at** kun det på bilag K og V indtegnede areal markeret med den grønne stiplede linje er det areal, hvor der er vejbelægning og kørebaneafmærket,
- at** det afvises, at sagsøger og tidligere ejere af ejendommen på noget tidspunkt har anvendt hele det udlagte areal til vejformål,
- at** sagsøger ikke har løftet bevisbyrden for, at et større areal end kørebaneanmærkningen er taget i brug,
- at** fællesvejen før tidspunkt for sagsøgers ændringer i efteråret 2016 havde en bredde af 3,80m frem til skel mellem ejendommene, og at fællesvejen fra skel frem til sagsøgers gamle garage består af hjulspor, jfr. bilag C og G,
- at** et større areal end det værende før sagsøgers ændring i efteråret 2016 aldrig har været taget i brug som vej,
- at** sagsøger kun har ret til at anvende det ibrugtagne areal før ændringerne i efteråret 2016 til færdsel,
- at** sagsøger har vejret til brug af vejen, som har en bredde på 3,80m, og som ender på det sted som er angivet i bilag V1,
- at** sagsøger og gæster til sagsøgers ejendom hverken har ret til at parkere på den ibrugtagne vej eller parkere udenfor den ibrugtagne vej (indenfor det udlagte vejareal på 12 alen), **at** vejens ibrugtagne bredde foran sagsøgtes grund ikke er udstrukket til, at to biler skal kunne passere hinanden, og
- at** modkørende biler kan benytte sig af den alternative vej der går nogenlunde fra skellet mellem sagsøgers og sagsøgtes grunde ned til den offentlige D Vej, såfremt sagsøger vurderer et forandret og øget behov for mere færdsel til sin grund.

Sagsomkostninger

Der har i forbindelse med sagen været afholdt udgifter til opmåling ved landinspektør-firmaet J A/S.

Sagsøgte har afholdt de samlede udgifter på i alt 14.035,22 kr.

Både sagsøger og sagsøgte har benyttet sig af de situationsplaner, der er tegnet af landinspektøren.

Det har for begge parter været væsentligt bevisdokument for at redegøre for parternes påstande og anbringender.

Både sagsøger og sagsøgte har således som del af deres påstand benyttet sig af oplysningerne i situationsplanerne for at beskrive det anførte nærmere, hvorfor materialet må siges at have haft væsentlig betydning for både sagsøgers og sagsøgtes skriftlige retsagsbehandling.

Det gøres derfor gældende: at den tabende part afholder de samlede udgifter til landinspektøren, eller
at udgifterne til landinspektøren deles mellem parterne uanset sagens udfald
....”

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

Rettens begrundelse og resultat

Den private fællesvej er beliggende på et areal, der er udlagt til vej. A har ikke godtgjort, at der er en formodning om, at bredden af en privat fællesvej som udgangspunkt er samme bredde som et areal udlagt til vej, og A har derfor bevisbyrden for, at den udlagte vej er taget i brug som vej i det omfang, hun har nedlagt påstand om.

Den private fællesvej blev etableret ved ændring af en offentlig vej til en privat vej. A har ikke ført bevis for bredden af den ibrugtagne offentlige vej, og A har ikke ført bevis for, at den private fællesvej efter ændringen af vejforløbet blev bevaret som ibrugtaget vej hele vejen hen til jernbanen.

Uanset at en vejret giver ret til færdsel på vejen, giver en vejret ikke ret til at parkere på vejen. Der er herefter ikke en sådan sammenhæng mellem vejret og adgang til parkering, at man kan konkludere, at accept af lejlighedsvis parkering er et udtryk for, at en vej er taget i brug det pågældende sted. Den lejlighedsvis parkering i den sydlige side og østlige ende af den udlagte vej, giver herefter ikke grundlag for at fastslå, at disse arealer er taget i brug som vej.

Idet bredden af en vej angiver bruttobredden af det frirum, der er til rådighed for færdsel, vil en vejs totale bredde være større end kørearealets bredde, såfremt der findes vejrabatter mv. langs vejen, som er en del af vejen. Vejrabatter, herunder vejrabatter af græs, vil således være at betragte som en del af den ibrugtagne vej.

Efter forklaringerne lægger retten til grund, at det lejlighedsvis er sket, at to biler har passeret hinanden på den private fællesvej, ved at en eller begge biler har kørt lidt ind på græsset ved siden af kørebanen. Græsarealerne på begge sider

af den nuværende kørebane fremtræder imidlertid ikke som en vejrabat eller et vigeareal, og oplysningerne om den lejlighedsvis benyttelse af græsset til passage er så ukonkrete med hensyn til blandt andet tidspunkt, hyppighed og omfang, at de ikke udgør bevis for, at en del af græsarealet ved siden af den nuværende kørebane har karakter af en vejrabat eller et vigeareal, som skal betragtes som en del af den ibrugtagne vej.

A har herefter ikke ført bevis for, at et større areal end kørebanearealet er taget i brug som vej, hvorfor Bs principale påstand om frifindelse tages til følge.

Efter sagens udfald skal A betale sagsomkostninger til B. Sagens værdi er opgjort til 75.000 kr., og henset til den meget omfangsrige skriftveksling under forberedelsen finder retten, at sagens omkostninger til dækning af udgifter til advokat skal fastsættes i den øvre del af intervallet i landsretternes notat om sagsomkostninger i civile sager. Retten har i den forbindelse lagt vægt på, at der under forberedelsen var en omfattende skriftveksling i anledning af, at A ønskede at fremlægge en række billeder og videoklip, som retten ved kendelse af 18. februar 2019 nægtede fremlagt i sagen, jf. retsplejelovens § 341. Uanset A under sagen har anvendt den situationsplan, B har afholdt udgifterne til udarbejdelse af, har situationsplanen ikke haft en sådan betydning for sagen, at A skal pålægges at betale helt eller delvist for udarbejdelsen af denne.

Sagsomkostningerne er herefter fastsat til dækning af advokatudgift med 40.000 kr., med tillæg af moms, i alt 50.000 kr. B er ikke momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

B frifindes.

A skal til B betale sagsomkostninger med 50.000 kr.

Beløbet skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.



VESTRE LANDSRET

DOM

afsagt den 23. marts 2022

Sag BS-48638/2020-VLR
(3. afdeling)

A
(advokat Bjørn Schmidt Jensen)

mod

B
(advokat Jesper Frøkjær)

Retten i Aarhus har den 30. november 2020 afsagt dom i 1. instans (sag BS-10417/2017-ARH).

Landsdommerne Helle Korsgaard Lund-Andersen, Stig Glent-Madsen og Kristin Bergh (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, A, har nedlagt påstand om, at B tilpligtes at anerkende, at areal som angivet på sagens bilag 17, matr.nr. x, C By, Malling, beliggende D Vej 51 er taget i brug som privat fællesvej, subsidiært et mindre areal.

Indstævnte, B, har påstået dommen stadfæstet.

B har dog erklæret sig indforstået med, at en del af det med grønt markerede område på støttebilag udarbejdet på grundlag af bilag V (arealet fra postkassen og hen til den nuværende indkørsel) bliver en del af den private fællesvej, der herefter kan betragtes som taget i brug. Dette areal kan herefter benyttes af A i forbindelse med indkørsel til hendes ejendom.

Supplerende sagsfremstilling

For landsretten er der fremlagt bl.a. en række yderligere billeder af den omhandlede vej.

Forklaringer

A, B og I har afgivet supplerende forklaring. K har endvidere afgivet forklaring.

A har forklaret, at B gravede af foran indkørslen. Hun og hendes venner parkerede tidligere foran Bs grusbunke ved banelegemet. Nu har B lagt sten, så det ikke længere er muligt at parkere. B kører ned til grusbunken for at hente plantesække. En lastbil kommer hvert 3. år med grus. Hun købte en campingvogn i 2004, og den og en stor container stod dengang på græsarealet op mod banen. Hun fik at vide, at hun kunne bruge arealet, som hun havde lyst til. Derefter købte hun hestetraileren, der ligeledes stod på arealet, indtil hun solgte den i 2013.

I 2016 fik hun en mail fra B om, at hun ikke længere kunne have sin postkasse og skraldespand stående. Tidligere havde de et godt venskab. Hendes bil har ramt de jernstænger og sten, som B har placeret, og på den måde har hun ødelagt både den gamle og nye bil. Hendes bil har været spærret inde flere gange, men politiet har ikke haft ressourcer til at hjælpe. Hun har fået opsat et hegn af beskyttelseshensyn.

Hun kan ikke passere, hvis der holder en bil parkeret. Hun kan ikke bruge stikvejen, da B har lavet den smallere med sten. B har sagt, at hun må bruge stikvejen, men hun tør ikke længere anvende den. Der har for nylig været en slamsuger, der spærrede for hendes indkørsel. D Vej er ikke meget bredere end den private fællesvej, og tunnellen er tilsvarende smal. Når hun skal passere en anden bil på D Vej, kører hun ind i en indkørsel. Hun benytter aldrig vejen gennem tunnelen. Hun etablerede carporten, da B ikke ville have, at hun parkerede på vejen. Hun kontaktede i den forbindelse kommunen. Hun kan kun bruge den ene del af carporten, da hun ikke må køre på arealet ved postkassen. Hvis der bliver parkeret på vejen, kan hun ikke komme forbi, ellers giver selve fællesvejen ikke problemer. Der er en stigende trafik på fællesvejen. Tit holder nabens kunder foran hendes postkasse.

B har forklaret, at der ikke er sket ændringer i brugen af fællesvejen. Han har ikke indgået aftaler med A om benyttelse af fællesvejen. A havde på et tidspunkt en campingvogn, som stod, hvor der nu er carport. Den tidligere beboer i A's ejendom havde ikke bil, så der var begrænset kørsel til ejendommen. Den daværende beboer boede alene på ejendommen i mange år. Grusbunken er placeret på den udlagte, men ikke ibrugtagne vej. Det er muligt at køre ind til As carport uden om arealet ved postkassen, og det vil bedre indkørselsmuligheden, hvis lågeåbningen bliver ændret. Han har ikke været involveret i As

etablering af carport. Tidligere benyttede A næsten altid stikvejen. Stikvejen er ikke blevet smallere med årene. Han har placeret nogle forhindringer for ikke at få rabatten ødelagt.

Vejen blev i 2015/16 renoveret for omkring 20.000 kr., og han har efterfølgende villet beskytte vejen og rabatten og har derfor sat forskellige ting op. Vejen er renoveret efter, hvor der allerede var skærver. Nu er der udlagt et tyndt lag asfalt. Han udførte selv hovedparten af renoveringen. De firkantede sten ligger ikke længere ved vejen, og i dag er der kun nogle små kløversten i græsarealet langs vejen. Der er fældet en lang række store træer, som har stået 7,5 m fra skellinjen over for As ejendom. Han synes ikke, at As skraldespand skal stå ude på vejen, og nu står den inde på hendes grund. Han har sat nogle paller op ved As postkassen, men han har accepteret, at postkassen står i det markerede grønne område. Grusbunken og plantesækkene er hans, og det er korrekt, at der bliver fyldt op med grus hvert 3. år. Hvis vejen forbi hans hus er spærret, kan A køre ned ad stikvejen, hvilket han selv har opfordret hende til.

I har forklaret, at han fortsat kommer jævnligt hos B. Vejen er bred og i god stand. Han er ikke stødt på forhindringer på vejen. D Vej er lidt bredere end den private fællesvej. To biler kan passere hinanden på fællesvejen, og ellers kan man køre i rabatten. Der er bedre udsyn fra stikvejen. Der er fældet nogle træer, og det virker som om, at der er mere plads omkring As ejendom. Der var ikke meget trafik til den tidligere beboer på D Vej 53, og der var derfor ikke etableret en egentlig indkørsel.

K har forklaret, at hun har været veninde med A siden 2013. I starten besøgte hun A omkring 5-6 gange om måneden. Der kom nogle bump på fællesvejen, og derfor ønskede hun ikke længere at køre på den, da hun ramte på stenene. Hun kørte forbi ejendommen i dag inden retsmødet, men hun ville ikke køre på stikvejen, da der ud mod D Vej lå nogle store sten, hvor der er risiko for påkørsel. Hun har ikke været på ejendommen i nogle år. Når hun besøgte A, holdt hun ofte langs vejen eller på endestykket op mod banelegemet. Når As nabo havde kunder i boden, har hun flere gange måttet køre forbi ud på græsset. D Vej er bredere end fællesvejen.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Den omhandlede vej er udlagt som en privat fællesvej, der er beliggende på Bs ejendom. Vejen var tidligere offentlig, og det areal, der er omfattet af A' påstand, er udlagt som vej.

Efter det omfattende billedmateriale af vejens udseende og benyttelse og den øvrige bevisførelse tiltræder landsretten, at A ikke har bevist, at arealet uden for den befæstede vejbane, har været taget i brug som vej. Det forhold, at det omstridte areal lejlighedsvis er benyttet som bl.a. parkeringsareal, kan ikke føre til et andet resultat.

Landsretten stadfæster derfor byrettens dom med den nedenfor anførte ændring.

Efter sagens udfald skal A i sagsomkostninger for landsretten betale 30.415,80 kr. til B. 30.000 kr. af beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms og 415,80 kr. er til udgifter til vidnet. 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 med den ændring, at B anerkender, at en del af det med grønt markerede område på støttebilag udarbejdet på grundlag af bilag V (arealet fra postkassen og hen til den nuværende indkørsel) bliver en del af den private fællesvej, der herefter kan betragtes som taget i brug.

I sagsomkostninger for landsretten skal A inden 14 dage betale 30.415,80 kr. til B. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.