

## MRF 2022.17

Vestre Landsrets dom af 7. januar 2022, 8. afd., sag BS-12929/2021-VLR  
(Torben Geneser, Thomas Raaberg-Møller og Carsten Busk (kst.))

*B (adv. Henrik Brandt-Madsen) mod A (adv. Mads Flemming Pedersen v/adv. Jarl Mark Herringe)*

***A havde ved ordinær hævde erhvervet færdselsret over B's ejendom ad en indkørsel, der fremtrådte som adgangsvej til A's ejendom. Hævdserhvervelsen ikke afskåret på grund af en manglende interesse i at benytte adgangsvejen. B skulle fjerne afspærring og genoprette vejens belægning.***

I 2011 købte B et sommerhus (C-vej 8) i Ebeltoft på tvangsauktion. Ejendommen grænsede op til et andet sommerhus (C-vej 6), der siden 2008 havde været ejet af A. Efter B's overtagelse opstod der tvist mellem parterne om, hvorvidt A havde ret til at benytte en befæstet indkørsel fra C-vej over B's ejendom, idet A gjorde gældende, at han og tidligere ejere af C-vej 6 i mindst 20 år havde benyttet indkørslen som adgangsvej til deres sommerhus. Da B var uenig heri, opsatte B en afspærring over indkørslen og fjernede belægningen, hvorefter A anlagde sag mod B med påstand om, at B skulle anerkende A's vejret, nedtage afspærringen og genoprette vejens belægning. Byretten fandt efter bevisførelsen, at indkørslen tydeligt havde fremtrådt som adgangsvej til C-vej 6, hvorfor der alene kunne kræves ordinær hævde. På baggrund af matrikelkort, luftfotos og en række vidneforklaringer fandt byretten det bevist, at ejerne af C-vej 6 i mere end 20 år havde anvendt den omhandlede indkørsel som adgangsvej, og at der derfor var vundet hævde på at benytte arealet til indkørsel. Det kunne ikke føre til et andet resultat, at A i perioden 2011-17 havde opholdt sig på C-vej 6 i mindre omfang og dermed tilsvarende benyttede indkørslen mindre i perioden. Da B ikke havde været berettiget til at afspærre vejen og fjerne belægningen ind mod C-vej 6, fik A med-

hold i, at B skulle nedtage afspærringen og genoprette vejens belægning. B ankede til landsretten og gjorde supplerende gældende, at anvendelsen af indkørslen var sket i henhold til en aftale med ejerne af C-vej 8, at ejerne af C-vej 6 ikke havde en interesse i at benytte vejen som adgangsvej, og at hævdserhvervelsen var bortfaldet som følge af passivitet og ved frihedshævde. Landsretten lagde som byretten til grund, at indkørslen havde fremtrådt som adgangsvej også til C-vej 6, og at hævdstiden som følge heraf var 20 år. Efter bevisførelsen fandtes det godtgjort, at ejerne af C-vej 6 siden 1980'erne kontinuerligt havde benyttet vejen som adgangsvej til deres ejendom, og det var ikke godtgjort, at anvendelsen var sket i henhold til en aftale med ejerne af C-vej 8. Da ejerne af C-vej 6 havde en naturlig interesse i, at de selv og personer med ærinde på adressen havde adgang til ejendommen fra C-vej 6, kunne hævdserhvervelse ikke afvises på grund af en manglende interesse i at benytte vejen som adgangsvej. Da A derfor havde vundet hævde på at benytte indkørslen, skulle B nedtage afspærringen og genoprette vejens belægning, idet landsretten bemærkede, at der ikke var grundlag for at anse hævdserhvervelsen for bortfaldet ved frihedshævde eller af andre grunde. På den baggrund blev byrettens dom stadfæstet.

***Kommentar:*** Der foreligger ikke oplysninger i sagen om, at den omhandlede indkørsel blev anvendt af andre ejendomme, og det kan derfor undre, at landsretten tilsyneladende forudsatte, at hævdserhvervelse kunne have være afskåret, såfremt den rådende (A) havde manglet interesse i at benytte vejen som adgangsvej (smh. bl.a. U 1987.845 V, U 2005.2464 H og U 2015.356 H). I en sag som den foreliggende er det afgørende ikke, om den rådende har en (umiddelbar) interesse i den hævdede ret, men derimod om den fornødne råden faktisk har fundet sted i hævdstid.

---



# RETEN I RANDERS DOM

afsagt den 18. marts 2021

---

Sag BS-21516/2020-RAN

A  
(advokat Mads Flemming Petersen)

mod

B  
(advokat Henrik Brandt-Madsen)

Denne afgørelse er truffet af kst. dommer Marie Louise Boel Ubbesen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Denne sag, der er anlagt den 28. maj 2020 drejer sig om, hvorvidt sagsøger, som ejer af C-vej 6, 8400 Ebeltoft, ved hævde har erhvervet ret til at færdes over sagsøgtes ejendom beliggende C-vej 8, 8400 Ebeltoft, og om ejeren af C-vej 8 er forpligtet til at nedtage afspærring og geroprette vejens belægning.

Sagsøgeren, A, har fremsat følgende påstand:

B tilpligtes at anerkende As vejret over Bs ejendom, nærmere bestemt på arealet mellem ejendommen C-vej 6, 8400 Ebeltoft, matr.nr. x, Egsmark by, Dråby og C-vej 8, 8400 Ebeltoft, matr.nr. y, som fører ud til C-vej og som matrikulært afgrænses af ejendommene C-vej 4, matr.nr. z, Egsmark by, Dråby og C-vej 10, matr.nr. æ, Egsmark by, Dråby.

B tilpligtes at anerkende pligt til at nedtage afspærring samt genoprette vejens belægning.

Sagsøgte, B, har fremsat påstand om frifindelse.

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

Oplysningerne i sagen

B købte i marts 2011 ejendommen C-vej 8 i Ebeltoft, der er et sommerhus.

A har siden 2008 ejet ejendommen C-vej 6 i Ebeltoft, der grænser op til Bs ejendom.

Der er under sagen fremlagt matrikelkort, kort og luftfoto, der viser ejendommenes beliggenhed i forhold til hinanden.

Den i sagen omhandlede indkørsel er beliggende på Bs ejendom. Der har været fremlagt fotos af indkørslen og dens omgivelser.

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af A, D, B, E, F, G, H, I, J og K.

A har forklaret, at han er 66 år og er speciallæge i psykiatri. Han har boet med D siden 1975. Ds far, L overtog sommerhuset C-vej 6 i Ebeltoft i 1982. Ejendommen blev købt af M A/S. Sommerhuset var dengang skadet, da det var bygget i en mose og var ustabil funderet. L satte sommerhuset i stand. Han og D var første gang i sommerhuset i sommerferien 1982. Sommerhuset blev tilskødet N i 1983. N var Ls kone gennem 50 år.

De har altid haft indkørsel ad arealet på C-vej 8, hvor de har haft adgang til deres grund via den belægning, der var lagt ind på deres grund. De har også på et tidspunkt parkeret på et areal tilhørende C-vej 8. Arealet bag deres sommerhus ud mod O-vej, har altid været beplantet med græs, og der har været en kæde ud mod O-vej. De har ikke kunne bruge arealet som en indkørsel, men kunne parkere de sidste 4-5 meter af arealet ud mod O-vej. Denne vej har aldrig fungeret som adgangsvej, men anlagt og holdt som græsplæne. Det har enkelte gange været brugt, når de skulle hente eller aflevere ting i et skur for enden ad arealet. Indkørslen på C-vej 8 blev etableret, da dette sommerhus blev bygget i 1973.

Deres sommerhus blev bygget i 1975. Indkørslen er løbende vedligeholdt med afretning, udjævning og udlægning af stabilgrus. Vejen blev rettet op i 1982, da de begyndte at komme på stedet. I slutningen af 80'erne blev der lagt kloakering til både C-vej 6 og 8 ad indkørslen. Flisebelægningen er hjertingsten både ind til C-vej 8 og 6. Stenene blev lagt i 1999 eller 2000. L lagde belægningen i samarbejde med de daværende ejere af C-vej 8. Alle besøgende til C-vej 6 kommer ind ad denne indkørsel. Alle grunde i området er "koteletgrunde". Formålet hermed var, at alle grundene fik et areal på 1.200 kvm. Der har ikke været muligt at lave et ben fra C-vej 6 ned mod C-vej, hvorfor grunden fik sit "koteletben" ud mod O-vej. KK, der skal afgive forklaring, ejer C-vej 12 og har også indkørsel fra C-vej ad eget "koteletben". Han kan formodentlig se ned i det hjørne, hvor de køre ind på deres egen grund, når bladene er faldet af træer og hække. Der har aldrig været problemer med samarbejdet mellem naboerne i området. Ejerne af nr. 10 og 4 var med til at vedligeholde indkørslen. De har altid betragtet indkørslen som en fælles vej, og vejen fremgår af kommunens kort, hvor den benævnes C-vej. I lokalplanen fra 1986-1987 er arealet klart og tydeligt markeret som en sidevej til C-vej.

Indkørslen er blevet vedligeholdt ved at udlægge stabilgrus, slå græs og klippe hæk på begge sider. Ejerne af hver matrikel, der støder op mod vejen, har som udgangspunkt klippet den del af hækken, der støder ind mod deres grund. Hækken blev med årene til høje bøgetræer, der blev klippet med en havesaks og en beskærersaks. På et tidspunkt i 2013 nævnte B, at Falck havde sagt, at hækken skulle beskæres, hvis Falck skulle have adgang ad indkørslen. Han forstod henvendelsen således, at B mente, at han var ansvarlig for, at hækken blev klippet. Han klippede hækken i det omfang, de fandt nødvendigt.

B købte C-vej 8 på en tvangsauktion i 2011. Han og D havde ikke en dialog med B og Q på det tidspunkt, men de har nok hilst på hinanden. Han og D havde sygdom i familien og holdt derfor ikke ferie i sommerhuset i 2011-2013. De tilså sommerhuset og opholdt sig kun kortvarigt på stedet, når de var der. De tilså blandt andet sommerhuset i slutningen af 2011, hvor de bemærkede, at moseområdet bag C-vej 8 var blevet fyldt med grus. Han hilste i den forbindelse på B, og de talte om oversvømmelsen. Han gjorde i den forbindelse B opmærksom på, at de benyttede indkørslen, og at indkørslen fremgik som en sidevej til C-vej på kortet fra Ebeltoft kommune, selvom vejen er på C-vej 8's grund. Han har også talt med Qs Svoger i 2012 om, at de brugte indkørslen som primær adgang til sommerhuset. E sagde, at det ikke gjorde noget for dem. I perioden fra 2012 til 2019 gjorde B og Q ikke indsigelser mod, at de benyttede indkørslen. De arbejdede sammen om at få styr på oversvømmelsesproblemet. De hævdede blandt andet deres grund på det nederste stykke mod moseområdet, og de arbejdede også sammen med andre naboer om at få kommunen til at regulere vandstanden i

området. KK og en der hedder R var meget aktive i kontakten til kommunen. R er tidligere kloakmester og var inde i det tekniske. KK stod for at skrive til kommunen. KK og B var dem, som var hårdest ramt af oversvømmelserne i området og kommunens håndtering af mo- seområdet bag deres sommerhuse.

De havde hen over efteråret 2019 aftalt med B, at det levende hegn, som var mellem deres grunde blev skåret ned til omkring 2 meters højde. Hegnet bestod af elg-, birke- og bøgetræer, der var plantet, da grundene i sin tid blev udstykket. De klippede hækkene ned i november 2019. Den 3. december 2019 blev han kontaktet af E, der fortalte, at de havde talt med en ejendoms- mægler, fordi de overvejede at sælge grunden. Ejendomsmægleren havde gjort dem opmærksom på, at indkørslen lå på deres grund, og derfor ville B og Q ikke have, at de benyttede vejen længere. Han talte senere med B som sagde, at deres grund ville være mere værd, når de ikke skulle dele indkørslen. De satte den samme dag en wire op tværs over indkørslen og satte en kegle op. Q satte den 9. december 2019 den blå wire mellem ejendommene op og boltede den fast. Han og D kontaktede derfor advokat. Den 3. januar fjernede B og Q to rækker belægningsten ind mod deres grund. De har ikke brugt andre indkørsler end den fra C-vej, men altid brugt denne indkørsel. Han er ikke bekendt med, at der skulle være vejarbejde på O-vej i 2017. O-vej blev asfalteret i uge 35 i 2013, men de kom ikke i sommerhuset, mens vejarbejdet stod på. De har ikke før denne sag været afstået fra at benytte indkørslen fra C-vej.

Hans svigerfar, L, døde i 2010. Han var en venlige mand, som var god til at samarbejde med sine naboer, og som gerne hjalp andre. Han er ikke bekendt med, at de efter et besøg af en landinspektør måtte afgive et stykke jord til C-vej nr. 4. Den forrige ejer af C-vej nr. 4 markerede på et tidspunkt, hvor han mente skellet gik, men det var noget de talte om og løste i mindelighed. Det er korrekt, at et guldfiskebassin overgik til naboen i den forbindelse. Det er muligt at vende en bil på det "koteletben", som hører til hans grund. Dette areal er ikke funderet, og han har ikke købt stabilgrus til arealet i sin ejertid. Da man i sin tid valgte at lave en fælles indkørsel af "koteletbenet" på C-vej 8 var det en praktisk foranstaltning, hvor ejerne af ejendommene kunne være fælles om at fundere og vedligeholde indkørslen, så man ikke synker i. Den blå wire mellem grundene har været der al den tid, som han er kommet på ejendommen, men var ikke altid sat op.

D har forklaret, at hendes far købte og ejede C-vej 6. Han havde sit eget firma og arbejdede med store maskiner. Det var på foranledning af ham, at der blev skaffet grus til indkørslen. Det er også ham, som har plantet hækken i indkørslen. Hun kan ikke genkende, at hendes far skulle være magtfuld. Han var aktiv og foretagsom og hjalp gerne andre med pleje området. Han var vellidt i området og havde et godt forhold til

de personer, han havde noget med at gøre. Der var enighed om at indrette arealet på C-vej 8 til en fælles indkørsel. Svend Åge Forsman er kommet i området alle årene. Han har boet i området, været formand for Grundejerforeningen og holdt opsyn med C-vej 10, der er ejet af hans søn. Hun har ikke kendskab til, at de måtte afgive et stykke jord, efter en landinspektør havde været på besøg.

Hun kan tilslutte sig As forklaring om, hvorfor de ikke benytter deres "koteletben" som indkørsel. De har altid brugt indkørslen fra C-vej, som er funderet. Hvis hendes far ville bruge indkørslen fra O-vej, ville han også have funderet den, da den ville have været let for ham at etablere gennem hans maskinfirma. Det vil være meget besværligt at vende på indkørslen fra O-vej, da beplantningen langs arealet og placeringen af afvandingsbrønde i forhold til husets placering ikke efterlader plads til det. De skal nok lave 4-5 vendinger for at komme rundt. Jorden på arealet er blød, og de synker let i. Afvandingsbrønde, der er ca. 90 cm i diameter, har altid været placeret på arealet. Der har været oversvømmelser på KKds og Qs grunde ca. 3 gange. Den har også bredt sig ind til kanten af deres grund. De er ikke lige så hårdt ramt af oversvømmelser som Q, da hendes grund ligger, hvor der tidligere var en sø, mens deres grund ligger, hvor bredden af søen befandt sig.

B har forklaret, at hun købte sommerhuset på tvangsauktion i marts 2011. Hun var ikke selv til stede under tvangsauktionen. De kontaktede den ejendomsmægler, som var sat på huset. Han var fra EDC. De var ude at se sommerhuset en dag i december. De spurgte mægler, om der var noget, som de skulle tage højde for. De fik at vide, at det var der ikke. På førsteauktion bød de ca. 210.000 kr. Advokaten ringede til dem om prisen. De spurgte i den forbindelse advokaten, om der var ting, som de skulle være opmærksomme på. De fik også her at vide, at det var der ikke. Hun kan ikke huske, om hun havde kontakt til sagsøgeren i 2011-2013. Hun er vant til at behandle folk ordentligt og har nok hilst på dem. Stålwiren var på grunden, da de overtog ejendommen. Hun ved ikke, hvornår den blev sat op. Der lå belægningssten på indkørslen. De har haft oversvømmelse flere gange. De havde håndværkere på, da de overtog huset. A og D var ikke derude, de første år, efter hun havde overtaget sommerhuset. Q blev syg to gange, mens de var i sommerhuset, og de måtte have fat på Falck. De var meget i sommerhuset omkring 2019. Hun føler sig generet af, at nr. 6 benytter indkørslen og føler det krænkende. De har nogle besøgende, som er svagt gående, hvorfor de skal holde, hvor der er fast grund. De skal derfor parkere i indkørslen, da deres grund er for blød. Hun har ikke på noget tidspunkt set, at sagsøgeren har brugt indkørslen. Hun havde nogle drøftelser med A den 3. december, hvor hun sagde, at hun følte sig krænkede og generet, når hun sidder på sin terrasse. Det gav A udtryk for, at han godt kunne forstå. Hun nævnte, at hun betalte ejendoms-skatten, hvortil A svarede, at hun kunne få 20 kr. Da hun bemærkede, at de be-

nyttede deres indkørsel, spurgte hun D, hvorfor de gjorde det, hvortil D svarede, at de benyttede indkørslen, fordi der var vejarbejde på O-vej, og senere var det på grund af trafik på O-vej. Det kan godt være at vejarbejdet var i 2013. Hun har talt med R, der bor i nr. 24. A havde spurgt, om R ville afgive vidneforklaring. R havde sagt til A, at vejen tilhørte C-vej 8, og at han ikke havde ret til at køre på den. Hun ved, at R har ejet C-vej 8. Han siger, at der aldrig er lavet et stykke vej, der gav adgang fra indkørslen til C-vej 6. Han vil ikke vidne i retten. R fortalte, at stikvejene blev lavet, fordi alle grunde skulle have 1.200 kvm. De kontaktede i 2019 ejerne af C-vej 6 og sagde, at de var utilfredse, inden de satte afspærringen op. Da de tog stenene op, fjernede de kæden.

Hun undrede sig over, hvorfor A ikke brugte indkørslen fra O-vej. Hun kontaktede derfor Syddjurs Kommune. Michael Rasmussen fra kommunen fremsendte det svar, som fremlagt i sagen. Hun fik også svar fra en fra kommunen, der hedder Gyldenløve, som sagde at C-vej havde indkørsel fra O-vej. Hun kontaktede også Byhistorisk museum, der sendte matrikelkort. KK har fortalt, at han har set, at L også har holdt på sin parkeringsplads mod O-vej. Da hun talte med A den 3. december, havde han sagt, at det var mest praktisk at benytte deres indkørsel, fordi de så ikke skulle gå så langt. De har både personligt og telefonisk gjort indsigelser mod brugen. Hun ville gerne, at de kunne klare det i mindelighed, men det kunne de ikke.

Hun var ude at besigtige ejendommen i sne og frostvejr. Hun kan ikke huske præcist, hvornår det var, så det var nok januar eller februar måned 2011. Hun bemærkede ikke, om der var hul i hækken og en wire, da hun besigtigede huset. Der var sne, så hun kunne ikke se belægningen. Hun havde fået at vide, at ejendommen var oversvømmet, og ville derfor se huset for at se omfanget heraf. Hullet i hækken har nok været der, da de købte huset. Rs ejendom C-vej 24, ligger længere nede ad vejen, men R ejede C-vej 8, da grunden i sin tid blev udstykket i 1968-1969. Rs bror eller søster har ejet C-vej 8 efter ham.

De første 6-7 år, efter de havde købt C-vej 8, var hendes fokus ikke på forholdene omkring indkørslen, da både hun og Q var syge. C-vej 6 benyttede ikke sommerhuset, men havde håndværkere på stedet det meste af tiden. Hun havde Falck ude med 112, som påpegede, at træerne ind mod C-vej 6 fyldte for meget. De har også hørt fra den entreprenør, der tømmer septiktank, og håndværkere, at beplantningen beskadigede deres køretøjer. De fældede derfor nogle træer sammen i 2019. Der var flere rådne træer, som blev fjernet. Hun er ikke enig i, at hækken er en fælleshæk, og de klippede den i fællesskab. Ejeren af nr. 10 har fortalt, at han klippede bøgehækkene, da han gerne ville have de var runde. Hun har selv slået græs på arealet og klippet hæk. Hun havde en god snak med S

i nr. 4 om beskæring af træer. S var træt af træerne, da de ødelagde hans hus. Det er korrekt, at de i 2019 skar nogle træer ned til 2 meter. Det har ikke forøget generne, tværtimod har hun fået mere lys og luft til sin grund. Der blev ikke mere åbent, fordi hun plantede 25 små buske og træer 8 dage efter, at de havde beskåret de andre træer. Hun er begyndt at blive mere generet af, at A og D benyttede indkørslen, fordi de kommer mere i sommerhuset. Huset er hævet ½ meter og der er sat pumpe op, så de kan holde ud at være derude. Deres gæste skal holde et andet sted, da de ellers blokerer det åbne stykke ind mod nr. 6, og så kan A ikke komme ud eller ind. Hun bemærkede hullet i hækken, da hun overtog huset, men hendes fokus var på at få sat huset i stand. Den belægning, der er på hendes matrikel er sort og røde sten. Den belægning, der er på nr. 6 er herregårdssten, og disse sten går ind på hendes matrikel. Skellet ligger bag elstanderen. Hun har kun taget stenene op på hendes egen matrikel. Hun mener ikke, at indkørslerne hænger sammen.

Det er hende, som har skrevet på bilag E, da hun skulle sætte sin advokat ind i sagen. Hun har skrevet på kortet, hvor vejene ligger, og hvad nummer ejendommene har. Kortet er kørt ud fra hendes computer. Hun har lavet den blå streg rundt om ejendommen C-vej 6. Det er også hende, som har tegnet på bilag B. Hun har markeret hullet i hækken, fordi det er den, hun er utilfreds med. De har set, at A og D har parkeret på O-vej. Der går rådyr i området, så beplantningen er lav. Man kan derfor se fra C-vej 12 til C-vej 6. De har ikke benyttet hendes indkørsel før 2017. Inden 2017 var hun kun sporadisk ved sommerhuset, da hendes mand var meget syg, og hun selv havde været syg. Hun vil gerne benytte sommerhuset mere, men det er meget generende, at A benytter indkørslen. Indkørslen er ikke en fællesvej, og de er ikke fælles om at klippe hæk. Hun har det bedste forhold til naboerne i nr. 4, 10 og 12 og 24. Ingen andre i området har fælles indkørsel. De har anvendt terrassen altid, men benytter den mere, nu hvor de er mere i sommerhuset.

E har forklaret, at de ikke har haft planer om at sælge sommerhuset. De fik sidste sommer en vurdering af ejendommen, fordi de kedede sig. Ejendomsmægleren sagde til dem, at 9 ud af 10 ikke ville købe ejendommen, hvis indkørslen var fælles med en nabo. Uenigheden med A om adgangen til at benytte indkørslen var startet på det tidspunkt. I 2020 blev vejen opkørt, fordi det havde regnet meget, og begge familier benyttede vejen meget. Det er også hans opfattelse, at A ikke benyttede vejen særlig meget i perioden 2011 til 2017. Han og B har set, at beboerne på C-vej 6 parkerede ved indkørslen fra O-vej. Først i 2017 begyndte de at benytte deres indkørsel. De talte med D om, hvorfor de benyttede indkørslen fra C-vej og fik først at vide, at det var på grund af vejarbejde på O-vej. Senere fik han at vide, at det var på grund af meget trafik på O-vej. Han havde spurgt, om



om de ville sætte den blå wire mellem ejendommene op igen, men fik hverken et ja eller nej fra dem. Det var A, der havde låsen til wiren. Først på året i 2020 satte han derfor wiren op med en ny lås. Det blev D meget gal over. Den kæde han satte op hen over indkørslen var bare hængt på en gren.

F har forklaret, at hun ejede C-vej 6 i perioden 1982 til 2008. Hun solgte ejendommen til A. Hun var samlever med L, der er Ds far. Hans maskinfirma ejede huset, da hun overtog det. Firmaet var et anpartsselskab og måtte ikke eje sommerhuset. Der gik lang tid, inden hun fandt ud af, at indkørslen ikke var på deres matrikel. Det undrer hende, at de ikke havde ejendom ned til C-vej, når ejendommen havde adresse på C-vej. Hun har brugt indkørslen alle de 25 år, hun har ejet ejendommen. Hendes gæster benyttede også indkørslen som adgangsvej til sommerhuset. Da de overtog huset, blev de kontaktet af de daværende ejere af nr. 8, som sagde, at de gik ud fra, at de var med til at vedligeholde vejen. Hun og L var nærmest i sommerhuset hver weekend. De har aldrig benyttet andet end indkørslen på C-vej 8 som adgangsvej. De lagde belægningen fra indkørslen ind mod C-vej 6, da de havde ejet huset i ca. 5 år. Da de overtog huset, kørte de ind på en græsplæne, men det var ikke praktisk. Der var kun adgang til sommerhuset via indkørslen fra C-vej. De delte udgifterne til stabilgrus med ejerne af C-vej 8. Det var L som skaffede gruset. Da de overtog huset, var vejen i indkørslen blød. Med tiden fik de funderet jorden i indkørslen, så den var god og fast at køre på. De satte også beplantning i kanten af vejen. Hun og L har altid set det som deres vej. L vedligeholdt hækkene langs vejen, da han blev pensionist. Det er også ham, som har plantet de fleste træer i området. De har altid haft et godt og tæt samarbejde med ejerne af C-vej 8. De var venner med T og U, der dengang ejede nr. 8, og de holdt øje med hinandens sommerhuse, når den anden part ikke var der. L var vellidt og hjælpsom i området. Han slog gerne græs for naboerne og hjalp, hvor han kunne. Hun og L satte en container op ved "koteletbenet" ud mod O-vej.

Hun vidste ikke, at R havde ejet C-vej 8. R boede i området, før de overtog sommerhuset. Han var aktiv i Grundejerforeningen, og de havde meget med ham at gøre, da de havde problemer med en høj vandstand i området. Hun ved ikke, hvad R ved om indkørslen. Der har altid været et godt samarbejde mellem naboerne om vedligeholdelse af vejen. De har altid brugt vejen, og deres gæster har brugt vejen. Hvis den ene af dem skulle have gæster og gerne ville parkere biler, så vejen blev blokeret, orienterede de bare hinanden herom. Hun ved ikke, hvordan indkørselsforholdene var forud for 1982. De kunne lave en indkørsel fra O-vej, men det overvejede de ikke, da de i fællesskab med naboerne havde en

god adgangsvej fra C-vej, som de kunne være fælles om at vedligeholde. Deres postkassen var placeret ved C-vej. De kunne ikke vende deres bil på "koteletbenet" ud mod O-vej, da grunden var så blød. Det ville også være u hensigtsmæssigt at placere en indkørsel der, da arealet ligger ud til et sving på O-vej, som er meget trafikeret. De havde meget beplantning på arealet, for at modvirke at fugten opsamlede sig i jorden. Kloakledningen til C-vej 6 ligger i indkørslen på C-vej 8. Hun ved ikke, hvem der har slået græsset efter hendes ejertid. Det var mest L, som vedligeholdte vejen i hendes ejertid, men de delte udgifterne med naboerne.

G har forklaret, at han har boet på O-vej 31, der støder op til C-vej 6. Han ejede sommerhuset i perioden fra 1995 til 2020. Han har en indkørsel fra O-vej. Han har hilst på A og D, når de har mødt hinanden. Han boede i sit sommerhus i to perioder, men ellers kun været der i ferier. Han har ikke haft kontakt til naboerne generelt. Han kender til forholdene på C-vej 6. Ejerne af C-vej 6 brugte indkørslen fra C-vej i al den tid, som han kan huske. Der er også en indkørsel fra O-vej, men den har de aldrig brugt. Han har aldrig set en bil holde ved O-vej, men har set biler holde ved indkørslen fra nr. 8. Da O-vej blev asfalteret med bump, tog det måske et ½ år. Bumpene blev vist etableret i flere etaper. Vejen ud for dem blev lavet for ca. 10 år siden, i 2011 eller 2012. C-vej 6 benyttede også indkørslen fra C-vej under vejarbejdet. Der var kun naturligt hegn omkring C-vej 6. Der var en række træer langs indkørslen. Han kan ikke afvise, at der var en postkasse på en pæl ud mod O-vej. Bilen har holdt ved indkørslen til O-vej efter, at tvisten mellem parterne er opstået. På hans postkasse står der O-vej 31. Han forventer, at en postkasse skal placeres ud til den vej, man har adresse på.

H har forklaret, at han ejer O-vej 29, der ligger på hjørnet af C-vej. Han havde først ejendommen som lejebolig i 1994 og senere som ejer. Ejerne af C-vej 6 har altid benyttet indkørslen på C-vej 8. Det har han fået at vide af L. L var hjælpsom, og de fik gerne en øl sammen. De gange han har set, at vejen blev vedligeholdt, var det L som vedligeholdte den. Det er nr. 6 og 8, der har vedligeholdelsespligten sammen. L var pensionist, men havde tidligere været entreprenør. C-vej 6 anvendte ikke "koteletbenet" ud mod O-vej ret meget, da jorden var meget blød og let blev kørt op. Han vil mene, at ejerne af C-vej 6 altid brugte indkørslen på nr. 8 som indkørsel til deres grund. Den del af O-vej, der er ud for hans hus, blev asfalteret for 5 til 10 år siden. Det tog højst et par dage at asfaltere vejen ud for dem. Han har indkørsel fra C-vej. Det har hans nabo i nr. 27 også.

J har forklaret, at han i 1988 købte C-vej 10 af sin søn. Inden da hjalp han sin søn med sommerhuset, da sønnen rejser meget. Han har fungeret som en slags vicevært. Han har også brugt C-vej 10 i ferier. Sommerhuset er nu lejet ud til

helårs beboelse. Han har været grundejerforeningens formand i 20 år frem til 2001. Ejerne af C-vej 6 har altid brugt indkørslen på C-vej 8. L, som tidligere boede i nr. 6, og han vedligeholdte vejen sammen. Han har kun set L bruge "koteletebnet" ud mod O-vej, når han havde noget tungt eller stort, som skulle på eller aflæsses. Den indkørsel, som de normalt brugte var den på nr. 8. Han har løbende kunne følge med i området. De træer, som er placeret langs vejen ind mod nr. 10, har L plantet. L og ejeren af nr. 8 kom en del sammen. Han og hans søn har klippet hækken. L klippede den også i sine velmagtsdage. Han ved ikke om A har brugt indkørslen fra O-vej. Han ved ikke, hvor deres postkasse står. Han kendte de tidligere ejere af nr. 8. Han husker, at ejeren af nr. 4 i 1990 også deltog i vedligeholdelsen. Han kan ikke huske, om L havde et skur for enden af indkørslen fra O-vej, men det kan godt passe. Han har kun set L bruge arealet ud mod O-vej som indkørslen, når han kørte med trailer. Indkørslen fra O-vej var i en periode meget våd, og der stod blank vej i området.

K har forklaret, at han har en helårsbolig på C-vej 12, der ligger bag Qs sommerhus. De købte et sommerhus på grunden ved årsskiftet 1987-1988. Sommerhuset blev godkendt som helårsbolig i 2006. Da L ejede C-vej 6, kunne han som regel se, at der holdt en bil på indkørslen fra O-vej. Han ved ikke, hvor tit det var, for de var ikke i deres sommerhus på fuld tid. Når han ikke var der, var der som regel hængt en kæde med lås over indkørslen, der hvor der normalt var parkeret en bil. Han mener, at det var den normale indkørsel, da sommerhusene har hver deres vej ind til grunden. Alle grundene er således "koteletgrunde", hvor "benet" fungerer som indkørsel. Han kan ikke huske farven på Ls bil.

Der har været store problemer med oversvømmelse af grundene i området. Det startede, da kommunen lavede søen i 2007. I juni måned 2013 havde de en kæmpe oversvømmelse. Han har sagsøgt kommunen i den forbindelse. Området er meget fugtigt, og han har fyldt meget sand på sin grund. Han har hævet sit hus over ½ meter på grund af vandproblemerne. Jorden er mosegrund, og alle grundejerne er nødt til at køre stabilgrus på grunden. Han ved ikke, hvad de andre grundejere har gjort, men han har selv kørt ca. 100 læs stabilgrus på sin grund. B har også kørt meget jord og sand på sin ejendom, da huset synker langsomt. Der er en kanal langs hans og Ps grunde, som han kan se langs. Han kan ikke udelukke, at ejerne af nr. 6 er kommet ind på C-vej 6 via indkørslen på C-vej 8 og parkeret på den side af sommerhuset. L var en rar mand. Han var gode venner med den tidligere ejeren af nr. 8. Han mener, at han holdt ved indkørslen fra O-vej. Han har ikke set L være med til at vedligeholde og etablere indkørslen. Han vidste ikke, at der var en kæde og belægning fra indkørslen på nr. 8 og ind til nr. 6. Han holder øje med Ps hus. De er gode naboer, men ingen relation i øv-

rigt. Han har ikke været på besøg på C-vej 6, og det er ikke et sted, han kommer. Han har talt med A og D i forbindelse med afvanding. Han har brugt meget krudt på sagen med vandstanden i området. Han kan ikke sige, hvor meget A har brugt indkørslen fra O-vej, men han har set, at de har parkeret der. Han kan ikke udelukke, at ejerne af nr. 6 også benyttede indkørslen ved C-vej. Han kan kun se over til nr. 6 via en smal passage, og der skal han stå meget nøjagtigt for at kunne kigge over til dem, og det gør han ikke.

I har forklaret, at hun bor i en helårsbolig på O-vej 14, der ligger på hjørnet af O-vej og en stikvej. Hun har ejet ejendommen i 20 år og boet i huset i alle årene. Hun kendte L. Han besøgte hende og satte hende på plads, fordi han mente, at hun arbejdede for meget. Hun kan se over til C-vej 6. Hun så aldrig L benytte indkørslen fra O-vej. Hun ved ikke, hvordan han kom ind til sin grund. Det er først i de senere år, at hun har lært A og D at kende. Hun har den seneste tid set, at de er begyndt at benytte indkørslen fra O-vej. Hun kan ikke huske, hvornår Maj- gårdsvej blev asfalteret, men det er nok ca. 7 år siden. De var plaget af meget støv, inden vejen blev asfalteret. Hun kan ikke huske, hvor lang tid det tog, da vejen blev asfalteret. Naboskabet omkring hende er godt og de hjælper hinanden.

Parternes synspunkter

A har i sit påstandsdokument anført følgende:

Til støtte for nedlagte påstand gøres det gældende:

- at Sagsøger har ret til at færdes med køretøj ad vejen beliggende på sagsøgtes ejendom og som føre ud på den resterende del af C-vej.*
- at Sagsøgte skal genetablere vejen med samme belægning, som før afspærringen og optagningen af belægningssten.*
- at Det har formodning for sig, at sagsøgers ejendom C-vej 6 oprindeligt var tiltænkt at skulle have adgang til C-vej via det i sagen omstridte areal. Endvidere har både sagsøger og den forhenværende ejer af C-vej 6, haft fri og uhindret adgang til C-vej af de omstridte areal, ligesom de har anvendt vejen/arealet kontinuerligt som deres adgangsvej til ejendommen C-vej 6 i mere end 20 år, hvilket mere end end antydes ved de i sagen omtalte omstændigheder, herunder af de sagsøgte optagne fliser som dannede en fast indkørsel til sagsøgers ejendom. Samlet set har sagsøger derfor en færdselsret over det i sagen omstridte areal, samt krav på at få genetableret den flisebelagte indkørsel.*

...”

B har i sit påstandsdokument anført følgende:

”...

*Det gøres gældende:*

- At sagsøgeren har fuld ejendomsret til ejendommen C-vej, Ebeltoft, uden begrænsninger af nogen art, og at der ikke til kommer ejeren af C-vej 6, Ebeltoft, nogen form for færdselsret.*
- At der ikke er nogen vej på C-vej 8, Ebeltoft, og at der følgelig heller ikke er nogen placering af en vej på C-vej 8, Ebeltoft.*
- At sagsøgte ikke er forpligtet til at genetablere noget som helst, idet sagsøgte som ejer af C-vej 8 fuld ud selv bestemmer, hvordan dennes grund skal se ud.*
- At det i øvrigt er helt ligeældigt for bedømmelse af nærværende sag, om C-vej 6's adgangsvej er våd.*
- At Sagsøgeren har udkørsel til O-vej, men med adresse C-vej 6, jfr. Også sagens bilag A, B, C og D*
- At ejeren af C-vej 6 på ingen måde har ret til adgang ad indkørsel til C-vej 8.*
- At sagsøgeren ikke har vundet hævt på sagsøgtes ejendom.*

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

#### Rettens begrundelse og resultat

Efter bevisførelsen lægger retten til grund, at de fysiske forhold på stedet er, og ved Bs erhvervelse af sin ejendom C-vej 8 var således, at der på C-vej 8 er etableret en indkørsel fra C-vej ind til sommerhuset beliggende på C-vej 8. Indkørslen er matrikulært placeret mellem C-vej 4 og 10. Der er ved i indkørselens vestlige ende lagt belægning ind til C-vej 6. Adgangen fra indkørslen til C-vej 6 fremtræder herefter tydeligt som adgangsvej til nr. 6.

Vidnet F har forklaret, at der har været adgang til C-vej 6 via indkørslen på C-vej 8 siden 1982, og at belægningen ind til C-vej 6 blev etableret ca. 5 år senere. Da det således heraf har fremgået, at indkørslen blev benyttet som adgangsvej til C-vej 6, findes der alene at kunne kræves ordinær hævd som betingelse for As erhvervelse af færdselsret.

Efter de fremlagte matrikelkort og luftfotos, sammenholdt med vidneforklaringerne er det bevist, at ejerne af ejendommen C-vej 6 i mere end 20 år har anvendt den omhandlede indkørsel som adgangsvej til C-vej 6, og ejerne af C-vej 6 har dermed vundet hævd på at benytte arealet til indkørsel. Den omstændighed, at A i perioden 2011 til 2017 opholdt sig på C-vej 6 i mindre omfang og dermed tilsvarende benyttede indkørslen mindre i perioden, kan ikke føre til andet

resultat.

B har ikke gjort gældende, at der er vundet frihedshævd, eller at hun på anden måde har fortrængt A ret til færdsel ad indkørslen.

As påstand 1 tages derfor til følge.

B var derfor ikke berettiget til at afspærre vejen og fjerne belægningen ind mod C-vej 6. A påstand 2 om, at B skal genetablere vejen med sammen belægning som før vejen blev afspærret og belægningsstenene fjernet, imødekommes derfor.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 35.000 kr., af retsafgift med 3.900 kr., i alt 38.900 kr. A er ikke momsregistreret.

#### THI KENDES FOR RET:

B skal anerkende, at As har vejret over hendes ejendom, nærmere bestemt på arealet mellem ejendommen C-vej 6, 8400 Ebeltoft, matr.nr. x, Egsmark by, Dråby og C-vej 8, 8400 Ebeltoft, matr.nr. y, som fører ud til C-vej og som matrikulært afgrænses af ejendommene C-vej 4, matr.nr. z, Egsmark by, Dråby og C-vej 10, matr.nr. æ, Egsmark by, Dråby.

B skal anerkende pligt til at nedtage afspærring samt genoprette vejens belægning.

B skal til A betale sagsomkostninger med 38.900 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.



**VESTRE LANDSRET**  
**DOM**  
afsagt den 7. januar 2022

---

Sag BS-12929/2021-VLR  
(8. afdeling)

B  
(advokat Henrik Brandt-Madsen)

mod

A  
(advokat Mads Flemming Pedersen ved advokat Jarl Mark Herringe)

Retten i Randers har den 18. marts 2021 afsagt dom i 1. instans (sag BS-21516/2020-RAN).

Landsdommerne Torben Geneser, Thomas Raaberg-Møller og Carsten Busk (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

**Påstande**

Appellanten, B, har gentaget sin påstand for byretten om frifindelse.

Indstævnte, A, har påstået dommen stadfæstet.

**Forklaringer**

B, A og KK har afgivet supplerende forklaring.

B har forklaret, at hun købte sommerhuset i 2011 på tvangsauktion. Forinden besigtigede hun huset. Både huset og grunden var misligholdt. Det hele var et stort krat. Der var oversvømmelse, og et rør var sprængt på grund af frost.

Den tidligere ejer havde ikke betalt sine regninger, og grundvandspumpen udenfor pumpede ikke vand væk. De spurgte under besigtigelsen flere gange, om der var tinglyst servitutter og lignende, hvilket ejendomsmægleren besvarede benægtende. Ejendomsmægleren sagde, at der "ikke var noget". Hun så ikke et hul i hækken ind til nr. 6, da hun besøgte huset. Hvis man kiggede over til nr. 6, så man et vildnis med en masse tilgroet krat.

Da hun købte huset, blev gulvet pillet op for at undersøge, om der var råd mv. Skødet blev først tinglyst den 17. juni 2019, idet hun tidligere ikke havde været opmærksom på, at hun skulle stå for tinglysningen. Hele området, der er et tidligere moseområde, er sumpet. De ordnede indkørslen ad to omgange, hvor der blev lagt stabilgrus og småsten. Der var to skybrud i henholdsvis 2013 og 2015, og begge skybrud oversvømmede grunden. Hun har ikke set, om A har lagt stabilgrus i indkørslen ud til O-vej.

Bag hullet i hækken til nr. 6 var der buskads i form af selvgroede træer og buske, der fremstod uplejede. Det hele var et stort rod. Hullet var placeret nærmest øverst i hækken. Det var ejerne af nr. 6, der klippede buskadset ned. Det kan godt passe, at dette skete i 2017. Der var sygdom i hendes familie ad flere omgange, og derfor var hun og hendes mand i en periode ikke meget i sommerhuset. Hun husker ikke, hvornår hun første gang så A på grunden. De første år, hvor hun boede i sommerhuset, dvs. fra 2011-2017, brugte ejerne af C-vej 6 indkørslen fra O-vej. I den periode var der ikke nogen indkørsel fra C-vej, idet det hele var tilgroet. I december 2019 kontaktede hendes mand A og sagde, at de var utilfredse med, at indkørslen fra C-vej blev brugt som adgangsvej til nr. 6. Hun havde selv vedligeholdt indkørslen ved at lægge stabilgrus og sten på, og indkørslen blev mere opkørt, når også beboerne i nr. 6 benyttede indkørslen.

Hun har talt med en medarbejder i kommunen, som har oplyst, at der er en brugbar indkørsel til C-vej 6 fra O-vej, men at kommunen ikke kan pålægge A at flytte sin adresse til O-vej, idet det vil skabe problemer i forhold til Vejdirektoratet. Ifølge udstykningen er der indkørsel fra O-vej. En landmåler har målt op og vurderet, at A bruger cirka 200 kvadratmeter af hendes grund til at køre på.

A sagde i 2019, at det var nemmere at køre ind ad hendes indkørsel, ligesom det var nemmere at køre ind med tunge ting og holde ved terrassen. Herudover sagde han, at der ikke var så langt at gå som fra O-vej til hans sommerhus. D sagde også på et tidspunkt til hende, at der var for meget trafik på O-vej. Når hun og hendes mand får gæster, skal de hele tiden tænke over, hvordan deres biler skal holde. Hun kan ikke udtale sig om, hvor meget beboerne i nr. 6 har benyttet



deres sommerhus. Det virkede på hende, som om beboerne fra 2017-2019 var mere eller mindre dagligt i sommerhuset igennem sommerperioden. I dag benytter beboerne i nr. 6 indkørslen fra O-vej, idet hun i december 2019 satte en kæde op og kort tid efter fjernede en del af vejbelægningen. Hun kan ikke se, at det skulle indebære et problem for beboerne i nr. 6 at køre ind ved O-vej. Grundene er "koteletgrunde", og der er ingen andre i området, som har to indkørsler.

Da hun besigtigede ejendommen inden købet, var der et vildnis, og hun bemærkede ikke en postkasse ud til C-vej. Hvis postkassen stod der, var den i hvert fald ikke særligt synlig. Hun bemærkede ikke under besigtigelsen, at der var et hul svarende til en indkørsel til nr. 6, idet der var sne, frost og vand, ligesom der generelt var rodet. Det var først senere, måske i slutningen af 2012, i 2013 eller i 2014, at det begyndte at gå op for hende, at der "var noget". Der gik lang tid, før hun konstaterede, at der var fliser under ukrudtet, men hun så den blå wire. Hun og hendes mand havde ingen kontakt til naboerne i nr. 6 før 2017, men hun har måske nikked til dem eller sagt goddag.

Hun har den opfattelse, at A bør skifte adresse til O-vej 31 A og placere sin postkasse ud til O-vej.

A har forklaret, at det rettelig var M A/S, der fik huset i 1981 ved en byttehandel. Da maskinforretningen ikke måtte eje et sommerhus, blev ejendommen i 1983 tilskødet L samlever, N.

I 2011-2013 var der sygdom i familien. Både hans mor og Ds mor var syge. Han var også selv syg. Der skete derfor ikke så meget i disse år, og de holdt ikke længerevarende ferier i sommerhuset. De tilså ejendommen en gang om ugen og fodrede rådyrene. Deres postkasse har altid stået ud til C-vej i skellet mellem nr. 4 og nr. 8. På et tidspunkt i 2021 blev postkassen tilplantet, så man ikke kunne se den. Deres affaldsbeholder har også altid stået ved indkørslen fra C-vej.

Der har været oversvømmelser 3-4 gange. Den værste oversvømmelse fandt sted i slutningen af august 2013. Det var i den forbindelse, at pumpesystemet svigtede. Oversvømmelserne har aldrig afskåret ham fra at benytte indkørslen. Hans grund ligger 50 cm højere end C-vej 8, da grunden ligger på kanten af en gammel sø.

Den tidligere ejer af nr. 8, R, sagde i sommeren 2020 til ham, at han ikke ville blande sig i tvisten, og at E tidligere havde været hos ham og bedt om hjælp i sagen, hvilket R imidlertid havde afslået. R ejede huset i begyndelsen af 1970'erne.

ne, og dengang var C-vej 6 slet ikke udstykket. Udstykningen skete i 1973. C-vej 6 fremkom ved, at 15 meter af C-vej 4 og en del af O-vej 31 blev benyttet, hvorefter arealet i alt udgjorde 1.200 kvadratmeter.

De kan parkere ud til O-vej på de yderste 4-5 meter, men der er for blødt til, at man kan køre længere ind. Det skaber trafiksikkerhedsproblemer at anvende indkørslen, da den ligger i et Y-kryds, og der bliver kørt meget stærkt på O-vej. Der er for så vidt plads til, at man kan vende i "koteletbenet" ved O-vej, men der er for blødt til, at det kan lade sig gøre.

KK bor i nr. 12, der ligger på den anden side af nr. 8. KK kan delvist se ind på hans grund, men dårligt ud på O-vej, idet de har et skur stående. Det vil kræve en indsats, hvis KK ønsker at se noget. Det er ikke hans indtryk, at KK er en person, der står og kigger ind over hækken. Som træerne står i dag, kan man ikke se noget, men det kunne man givetvis for 10 år siden. Han og hans hustru har ikke fået pakkepost i de sidste to år, idet det på grund af afspærringen ikke længere er muligt at komme ind til deres sommerhus via indkørslen fra C-vej. Deres gæster parkerede tidligere på deres terrasse, men de har ikke haft bilkørende gæster, siden B afspærrede indkørslen til deres sommerhus.

Hvis vejmyndighedernes adressekort følges, skal indkørslen via C-vej benyttes som adgangsvej til nr. 6. Deres adresse har i 50 år været C-vej, og L har været med til at etablere og befæste indkørslen fra C-vej. Han ønsker fortsat at benytte denne indkørsel. Der har aldrig været indgået en egentlig aftale om, at beboerne i nr. 6 kunne benytte indkørslen fra C-vej.

Da de begyndte at komme i sommerhuset i 1982, var der to telefonpæle, som markerede indkørslen fra C-vej. I 1982-1983 blev der sat en wire op, idet det skete, at forbigående ved en fejl drejede ind på indkørslen. Der har også altid været en wire ved O-vej. Indkørslen var fra 1982 belagt med stabilgrus, og i 1999 blev der lagt hjertingsten. Den belægning, som N forklarede om i byretten, og som blev lagt cirka 5 år efter købet af sommerhuset, var stabilgrus. I 2015 købte han 15 tons stabilgrus, og noget af dette grus blev lagt i indkørslen i den modsatte ende af, hvor postkassen står.

Det kan godt være, at der i 2011, da B købte sit sommerhus, var et vildnis på C-vej 8, men ikke på deres ejendom.

KK har forklaret, at der helt sikkert har været en postkasse ved O-vej. Den var der, da han købte sit hus. Han mener, at postkassen stod der i hele den periode, hvor L boede i ejendommen. Han mener, at der stod "31 A" på postkassen. Indkørslen fra O-vej har helt sikkert været brugt til parkering.

Han har mange gange set, at der har holdt biler. Han mener, at L hovedsagelig brugte O-vej, men han kan ikke udelukke, at L også brugte indkørslen fra C-vej, idet hans udsyn er begrænset. Det er nødvendigt med stabilgrus for at benytte grundene i området.

### **Anbringender**

Parterne har gentaget deres anbringender for byretten.

B har yderligere anført, at ejerne af C-vej 6 har rådet i henhold til en aftale med ejerne af C-vej 8, hvorfor der ikke er rådet uberettiget, at ejerne af C-vej 6 ikke har en interesse i at benytte vejen som adgangsvej, og at en hævds erhvervelse under alle omstændigheder er bortfaldet som følge af passivitet og ved frihedshævd.

A har anført, at det ikke er godtgjort, at der er rådet i henhold til en aftale, at der derimod er vundet vejret ved hævde efter 20 års hævdstid, at han har en interesse i at benytte vejen som adgangsvej til sin ejendom, og at hævds erhvervelsen ikke er bortfaldet ved passivitet eller frihedshævd.

### **Landsrettens begrundelse og resultat**

Landsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at den omhandlede vej siden 1980'erne og indtil Bs afspærring af adgangen til C-vej 6 har fremtrådt som adgangsvej også til C-vej 6, idet der var etableret en indkørsel fra vejen til ejendommen. Hævdstiden er som følge heraf 20 år.

Det er efter bevisførelsen, herunder navnlig As partsforklaring sammenholdt med vidneforklaringerne fra D, N, V, H og J, godtgjort, at ejerne af C-vej 6 siden 1980'erne kontinuerligt har benyttet vejen som adgangsvej til deres ejendom. Det er ikke godtgjort, at anvendelsen af vejen er sket i henhold til en aftale med ejerne af C-vej 8. Efter det oplyste om anvendelsen af vejen før afspærringen – og under hensyn til at ejerne af C-vej 6 har en naturlig interesse i, at de selv og personer med ærinde på adressen har adgang til ejendommen fra C-vej – kan hævds erhvervelse ikke afvises på grund af en manglende interesse i at benytte vejen som adgangsvej.

Herefter tiltræder landsretten, at der som fastslået af byretten er vundet hævde, og at B skal nedtage afspærringen samt genoprette vejens belægning. Der er ikke grundlag for at anse hævds erhvervelsen for bortfaldet ved frihedshævd eller af andre grunde.

Landsretten tager derfor As påstand om stadfæstelse af byrettens dom til følge.

Efter sagens udfald, omfang og forløb skal B i sags- omkostninger for landsretten betale 25.000 kr. til A til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms

**THI KENDES FOR RET:**

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal B betale 25.000 kr. til A.

Sagsomkostningerne skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.