

MRF 2022.257

Vestre Landsrets dom af 7. november 2022, 1. afd., sag BS-44762/2021
(Ida Skouvig, Marianne Kathrine Nielsen og Maria Dalager Hauge (kst.))

C (adv. Tobias Worsøe) mod selskab A v/B (adv. Rasmus B. Kronborg v/adv.fm. Mia Bak Pedersen)

B, hvis selskab i 2020 erhvervede en ejendom, havde på grundlag af tidligere ejeres brug af vej over B's ejendom i alderstid vundet færdselshævd på brug af vejen, der var eneste vejadgang med bil fra B's ejendom til klitparceller i Thy, idet kontinuitetsbetingelsen for færdselshævd måtte forstås under hensyn til områdets karakter af øde og naturbeskyttet område.

Selskabet A ved B erhvervede i 2000 arealer i et klitfredet område i Thy, hvor eneste vejadgang med bil fra hytter til klitparcellerne var over en vej, der gik over en ejendom, som C erhvervede i 2014, idet der i skellet mellem de to ejendomme var opsat en ikke aflåst kæde. Efter B's overtagelse opstod der uenighed om B's vejadgang over C's ejendom, og C satte lås på kæden, så B ikke kunne benytte vejen. Selskab A ved B anlagde herefter sag mod C med påstand om, at C skulle anerkende, at den til enhver tid værende ejer af selskab A's ejendom havde vundet færdselshævd på at benytte vejstrækningen over C's ejendom, og at C skulle fjerne afspærringen. Til støtte herfor gjorde selskab A ved B gældende, at vejen havde været anvendt i alderstid af de tidligere ejere af ejendommen. C påstod frifindelse og subsidiært, at ejeren af selskab A's ejendom skulle betale for at fjerne afspærring og den fremtidige vedligeholdelse af vejstrækningen, og gjorde til støtte herfor bl.a. gældende, at hvis der havde været en råden fra den hævdeende ejendom var den sporadisk, og at en del af den tidligere vej var sløjfet. På grundlag af bevisførelsen lagde byretten til grund, at vejstrækningen over C's ejendom var eneste adgangsvej for B til klitparcellerne, at

vejen havde været benyttet i alderstid af tidligere ejere af selskab A's ejendom, at denne brug ikke hvilede på en aftale, og at brugen under hensyn til områdets karakter og klitparcellernes beliggenhed havde haft en så tilstrækkelig stadig og regelmæssig karakter, at den kunne danne grundlag for hævd. Den omstændighed, at dele af vejstrækningen i 2000 var blevet omlagt, kunne ikke føre til et andet resultat. De til enhver tid værende ejere af selskab A's ejendom havde derfor vundet færdselshævd, men således at selskab A fremover skulle betale halvdelen af udgiften til vedligeholdelsen af vejen, hvilket skulle tinglyses på selskab A's ejendom som byrde. C ankede til landsretten, hvor der var supplerende bevisførelse, og parterne i det væsentlige gentog deres anbringender. Landsretten lagde til grund, at vejstrækningen fremtrådte som adgangsvej fra selskab A's ejendom til klitparcellerne. På grundlag af bevisførelsen lagde landsretten til grund, at det var eneste adgangsvej med bil, og at selv om brugen fra tidligere ejere af selskab A's ejendom havde været begrænset, var kontinuitetsbetingelsen opfyldt under hensyn til områdets særegne karakter af øde, naturbeskyttet område. Landsretten stadfæstede herefter byrettens dom.

Kommentar: *Dommen illustrerer, at betydningen af færdselsadgangen for den hævdeende ejendom har betydning for hævderhvervelsen, og at der ved bedømmelse af hævdsbetingelsen om kontinuerlig, regelmæssig brug må tage hensyn til både brugen og områdets karakter.*



RETEN I HJØRRING DOM

afsagt den 9. november 2021

Sag BS-43462/2020-HJO

Selskab A v/B

(advokat Rasmus B. Kronborg ved advokatfuldmægtig Mia Pedersen)

mod

C

(advokat Tobias Worsøe)

Denne afgørelse er truffet af dommer Mie Obel.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen er anlagt den 6. november 2020. Sagen drejer sig om, hvorvidt der er vundet hævde på en færdselsret over sagsøgtes ejendom ved Område D.

Sagsøgeren, Selskab A v/B, har endeligt – som præciseret i forbindelse med hovedforhandlingen – fremsat følgende påstande:

Påstand 1: Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at sagsøger som ejer af matr.nr. aa og bb, har vundet hævde på en færdselsret på sagsøgtes privatvej, beliggende matr. nr. cc, som fører op til sagsøgers bagvedliggende ejendomme. Den omtvistede vej er afmærket med gult i bilag 1.

Påstand 2: Sagsøgte tilpligtes at fjerne den afspærring, der er foretaget af vejen.

Overfor sagsøgtes påstande 1-3 har sagsøger påstået frifindelse.

Sagsøgte, C, har fremsat påstand om frifindelse overfor sagsøgers påstand 1 og 2.

Sagsøgte har endeligt – som præciseret i forbindelse med hovedforhandlingen – nedlagt følgende selvstændige påstande:

Sagsøgtes påstand 1: Såfremt sagsøger får medhold i dennes påstand 2, skal sagsøger dømmes til at betale udgiften til fjernelse af afspærringen. Arbejdet med fjernelse af afspærringen skal i så fald ikke udføres af sagsøger, men af sagsøgte for sagsøgers regning.

Sagsøgtes påstand 2: Såfremt sagsøger får medhold i dennes påstand 1, skal sagsøger dømmes til at være forpligtet til at afholde 1/2 af udgifterne til vedligeholdelse af vejen, samt anerkende, at denne forpligtelse skal tinglyses sammen med vejretten.

Sagsøgtes påstand 3: Såfremt sagsøger får medhold i dennes påstand 1, skal sagsøger dømmes til at betale samtlige udgifter til landinspektør, tinglysning samt tinglysningsafgifter i forbindelse med udarbejdelse af og tinglysning af servitutten.

Sagsøgte har i forbindelse med hovedforhandlingen frafaldet dele af den selvstændige påstand 1, således at "og genoprettelse af vejen" udgår af såvel 1. som 2. sætning i påstanden i lyset af, at sagsøger i sit endelige påstandsdokument ikke har påstået vejen genoprettet.

Sagsøgte har i forbindelse med sin procedure helt frafaldet sin selvstændige påstand 1, jf. nedenfor.

Parterne har under hovedforhandlingen tilkendegivet at være enige om, at "fjernelse af afspærring" betyder, at kæden over vejen ikke skal være aflåst. Sagsøgte har i den forbindelse oplyst, at den opsatte hængelås på kæden allerede er fjernet ved hovedforhandlingens opstart.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a, stk. 2.

Oplysningerne i sagen

Der er i tilknytning til sagens hovedforhandling gennemført besigtigelse af det relevante område ved E-vej 40.

Der i forbindelse med sagen blandt andet fremlagt en erklæring fra F vedrørende hans kendskab til og observationer i området, ligesom der blandt andet er fremlagt

diverse kortmateriale, målebordsblade og fotos samt korrespondance med en række myndigheder vedrørende adgang til benyttelse af G-vej til de såkaldte klitparceller.

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af B, C, H, J, K, L, M og N.

B har forklaret, at han har købt arealerne fra 1. januar 2020. Formålet var at bruge området som et fristed og til jagt. Han var ude og se området, før han købte det. De kørte ind til hytterne og gik derefter hele vejen rundt ved skel – han fik udpeget den omtvistede vej og fik oplyst, at det var der, han måtte køre ad. De gik rundt til fods. Han antog på den baggrund, at han måtte køre både ind til hytterne og ad vejen fra E-vej.

Han har børn og børnebørn, som han gerne vil kunne tage til stranden ad adgangsvejen fra E-vej.

Før han overtog, havde han en mand ude for at grave en grøft op – det blev påtalt af M. Minigraveren kørte hen ad den omstridte vej og ned til overkørslen på hans egen matrikel. Chaufføren fik M's kort, og de ringede efterfølgende sammen. Herunder fik de en aftale om at gå på jagt sammen. Han har flere gange efterfølgende kørt på vejen, hvor M har hilst pænt, og de har snakket lidt.

I maj 2020 ønskede M, at han kørte ad en anden vej for ikke at genere i forbindelse med bukkejagten. M anviste et spor, som han ikke kunne finde. Han endte derfor med at tage den omstridte vej. M sendte ham en sms om, at han ikke overholdt den indgåede aftale. Han mener, at det var rimeligt nok, at han benyttede den vej, som han egentlig har ret til.

Herfra gik det slag i slag. De tog blandt andet et møde. Da han overtog arealerne, var der kun en kæde på, som bare kunne løftes af – i juli 2020 kom der lås på. Hans søn rykkede hængelåsen op med en skruetrækker på et tidspunkt, hvor de skulle igennem. Til et efterfølgende møde er de blevet enige om, at han skulle undlade at køre på vejen, indtil det er afklaret, hvorledes det forholder sig i forhold til hævd.

Det har han heller ikke gjort. Man kan fint køre på vejen med bil.

Der var slet ikke snak om servitutvejen, da han købte. Han kan heller ikke køre i bil ad R-vej. "Crosser-vejen" er han startet med at køre ad fra sommeren 2020 – måske lidt før – for at genere mindst muligt. Han kører kun med crosser – en 6-hjulet crosser – området er for vådt til at køre med bil og alt for stejlt til, at en bil ville kunne køre strækningen.

Hvis han taber sagen her, vil han være nødt til at gå til fods ud til sit område ved klitparcellerne. Han er ked af det i forhold til naboskabet, at de ikke har kunnet ordne det i mindelighed. Han er villig til at gå langt i forhold til at finde en løsning sammen.

Da han besøgte ejendommen første gang, havde han mægler med. Han havde også en kammerat og sin søn med. Mægler sagde, der var en vejadgang fra E-vej. Det var vigtigt, at det var muligt at komme ud til området med klitparcellerne. Besigtigelsen varede nok 3 timer. De snakkede om, at det var muligt at komme ind der – men ikke yderligere.

Han har først snakket med familien O (H, J og K), efter han har købt. Det står i købsaftalen, at han har færdselsret henover vejen fra E-vej 40. Han fik det oplyst sådan, at der er en vejadgang.

Han ved ikke, om der er tinglyst noget i den forbindelse.

Allerede inden han overtog officielt, var han ude og køre med gravkoen.

Først et stykke inde i bukkejagten gik det op for ham, at det var M's opfattelse, at han ikke havde lov til at køre i området. Han havde det både fra sælger og sort på hvidt i købsaftalen, at han måtte køre der.

Han ringede efterfølgende til mægler, der holdt fast i, at han havde ret til at færdes der. Han har også kontaktet sælgerne, der har fastholdt, at det altid er den vej, de har benyttet til stranden. Han har overfor familien O taget forbehold for at gøre et krav gældende, hvis det viser sig, han alligevel ikke kan benytte vejen fra E-vej.

Han har betalt 9.4 mio. kr. for området. Han ved ikke, hvilken betydning en eventuel manglende vejret har for områdets værdi.

Vedrørende bilag D forklarede han, at det vil være muligt for ham at bruge G-vej hen til matriklerne. Der er hele tiden blevet henvist til staten, men staten har sagt nej til, at han må benytte hele vejstrækningen. Han må selvfølgelig gerne bruge den del af vejen, der ligger på hans egne matrikler.

Fik han lov til at bruge den alternative vej, ville denne sag ikke være nødvendig.

De knapt 2 år, han har ejet matriklerne, har han kun kunnet benytte vejen indtil afspærringen med hængelås – dvs. cirka ½ år. Han har nok brugt den mellem 10 og 20 gange. Nogle gange har han været i bil. Han har kun været der, hvor han har haft

ærinde. Der kan godt gå en måned, hvor de ikke er afsted – er de i området, har de brugt vejen.

I sagens natur er hans anvendelse meget sæsonbetonet. Han kom der særligt meget den første tid på grund af nyhedsinteressen for hans nyerehvervelse.

C har forklaret, at hun arbejder ved teknisk forvaltning på rådhuset i Pandrup. Hun bor i Brønderslev med sin mand. Hun går meget på jagt. Hun har et godt kendskab til, hvad der ligger i et § 3-område – det ligger som en del af hendes arbejde.

Hun ejer ejendommen på E-vej og har gjort det siden 2014. Hun har købt den af sine forældre som led i et generationsskifte. Hun er den af sine 3 søskende, der er kommet mest i området. Hun har købt det af sine forældre, der så lejer hus og jagtretten af hende. Hendes plan er at blive gammel i det hus og området. Hun er altid kommet i området og holder meget af naturen. Det er lidt et øde område. Hun er kommet der meget med sin mand og sine børn og for at besøge sine forældre. Især bukkejagten interesserer hende meget. De har fællesjagter hvert år. Derudover tager hun også på jagt alene. I bukkejagten er hun der særligt tit. Hun har tidligere også redet i området, og som barn havde hun sine heste med 3-4 uger hver sommer.

Hun møder fast de andre beboere i området blandt andet på den omtvistede vej. Hun ser dem jævnligt, hvor de kommer og bruger vejen. Det giver ikke anledning til problemer, at N benytter vejen – han har altid haft lov til at bruge den. Hun har mødt H én gang på matriklen ude ved den yderste kæde ned mod vandet – hvor H vist stod på sin egen klitparcel på sin egen side af kæden. Hun har aldrig set dem i området i øvrigt.

Hun tror ikke på, at familien O har brugt vejen. Vedrørende bilag D forklarede hun, at hun aldrig har set R-vej og ved derfor ikke, om der er adgang den vej. Hun har aldrig været i P Plantage før ved besigtigelsen idag. Hun kender ikke "S-vej" og kan ikke afvise, at hjulsporene i bilag G kan være knyttet dertil. Hun vil tro, at sporene i bilaget er lige så brugbare som den omtvistede vej.

Det har svinget meget, hvor meget hun er kommet i området. Hun kom der særligt meget, da hendes børn var små. Det tager omkring 1 time at køre derud fra hjemmet i Brønderslev. Hun ved ikke, hvilke biler familien O kører i. Hun kender de øvrige biler, der kommer i områder – derfor mener hun at vide, at hun ikke har set familien O der.

De åbne stykker ved skovområdet, man skal igennem på den omstridte vej, ses meget tydeligt fra huset i nr. 40, og man lægger derfor altid mærke til, hvis der kommer en bil.

Hun blev af sin far informeret om, at B havde kørt i området.

Hun var med til et møde, hvor det blev drøftet, om der kunne findes en løsning. Hun så også, at det stod formuleret i salgskontrakten, at han havde vejret. Hun har del i beslutningen om, at B ikke må køre mere i området – det er hendes far, der har givet beskeden. Det er ikke hende, der har sat hængelåsen op – det har hendes far.

Hun vil tro, at crosser-sporene i bilag G går gennem det § 3-område, som man kan se på bilag 7, og det er muligt, at sporene vil være forenelige med områdets karakter – men der vil ikke kunne tillades anlagt en vej.

Området i bilag 7, der ikke er skraveret, er ikke et § 3-område. Det vil sige, at der er en del af skovmatriklen, der ikke er et § 3-område. Fotos i bilag G vil hun tro hidrører fra den del af matriklen, der ikke er skraveret – og således ikke er et § 3-område. Når dette sammenholdes med bilag D, vil hun tro, at hjulsporene fra crosser-stien vil kunne forbindes med "S-vej" – det ligner, at det ikke vil være et § 3-område. Hun kender ikke moseområdet bag crosser-sporene, og om dette vil være foreneligt med kørsel.

H har forklaret, at han er 64 år gammel. Han er gået på efterløn for 1 år siden og har tidligere har været folkeskolelærer. Han bor ret tæt på plantagen og er kommet der gennem hele sit liv. Da de afhændede jorden ved P Plantage, flyttede de tættere på området, fordi de ikke kunne undvære det.

Han er meget naturinteressert og går på jagt.

Han har lært B at kende i forbindelse med salget. Det er gået gennem en mægler. De talte ikke direkte med B før mellem jul og nytår i 2019, hvor han så B første gang.

Han erhvervede området fra sine forældre sammen med sin bror i 1997. Forud herfor havde deres mor arvet det af sin far, der havde købt det i 1952. Da Mor døde sidste år, lå der en masse papirer – her har han kunnet finde yderligere facts om området. De 3 parceller, som blev solgt til B, har altid "hængt sammen." De har bare kaldt det hele "P Plantage."

Der var en lille hytte på 16-18 m², da han var barn. Her kom de med hans 2 søskende. Kortet i bilag D, ekstraktens side 58, har han farvelagt. Hytterne er markeret med navn på kortet – de lå på skovparcellen. De gav alting i området et navn – det var navne, som de selv fandt på.

De kom der i alle weekender og ferier.

Han var tilsvarende afsted med sine egne børn, og han har også brugt at tage af sted med nogle kammerater.

Han tog selv jagttegn i 90erne – forud herfor gik hans forældre på jagt i området. Der var en tandlæge fra Thisted, der satte bilen ved hytterne og holdt øje med krybskytter i det daglige.

De gik meget rundt i hele området og brugte ikke bilen meget, når de var der. Man vil gerne undgå at forstyrre vildtet ved at køre rundt i området.

Da han var barn, kunne de køre hen til engen på skovparcellen – den er groet til i dag. Den er tidligere kaldt for "vendepladsen". De har aldrig kunnet køre over engen. Da hans børn var små kørte, de altid gennem vejen ved E-vej, så de kunne få barnevogn mv. med til vandet – også når de i øvrigt skulle til Klitparcellerne.

De har aldrig kunnet køre på "R-vej" – det er ikke en vej, men en sti som de selv har navngivet. Han har kørt på "S-vej" med en traktor engang for at hente et dyr skudt under jagt – men kun frem til "Område Q." Herefter bliver det for vådt. Han har aldrig kunnet ikke køre ned til klitparcellerne ad denne vej.

Øst for G-vej ved han ikke, om man kan bruge til at få adgang til klitparcellerne. På et tidspunkt var vejen blokeret med nogle kampesten – det var Naturstyrelsen. Det er et par hjulspor, hvor græsset vist de seneste år er blevet slået, fordi det er en del af en vanderrute. Fra syd er G-vej taget af havet.

"Den optagede vej" i bilag 6, ekstraktens side 55, har han aldrig set eller brugt. Han ved ikke, hvordan de skulle komme ud til denne vej.

På luftfotoet fra 1954 i sagens bilag 3, ekstraktens side 66, ser han kun en stiplede linje men ikke noget spor i landskabet – han ser derimod tydeligt linjer fra vejen i øvrigt i området.

På bilag G, ekstraktens side 60, ser man "Område Q-sletten". Han kan ikke forestille sig, at man vil kunne komme til klitparcellerne ad den vej – det vil kræve et større terrængående køretøj.

Det er hans opfattelse, at man ikke kan og heller ikke i deres ejertid har kunnet komme andre veje til strandparcellerne end ad den omstridte vej. Det er vejen markeret med gul i bilag 11, ekstraktens side 62. Man må vist heller ikke anlægge en vej, fordi det er et § 3-område. Når Område Q er så sumpet, som den er, vil de kræve et massivt anlægsarbejde at lave vej der – og det må man heller næppe grundet områdets karakter.

Hans far var en meget grundig mand og har gemt mange papirer fra gamle tider. Bilag 12 er et brev, hans far har gemt. Nogle gange har de truffet andre, der har spurgt til muligheden for at komme til havet hen over E-vej. Det har de altid afvist.

Han har kigget i sine gamle dokumenter fra sine forældre efter dokumentation for ret til at bruge vejen til stranden – her fandt han blandt andet et brev, hvoraf han forstår, at hans forældre havde givet nogen lov til at bruge deres område. Det blev påtalt af en fru T, som dengang boede på M's matrikel.

Hestevognsfolket var en flok fra Viborg. De første år blev de henvist til at finde vej til havet ad en anden vej. Sidenhen fik de lov af hans forældre til at ride igennem området med deres vogne. Det foregik i mindst 10 år.

Noten på side 92 i ekstrakten viser et brev, som hans far har sendt – og skrevet af til sig selv for at have en kopi. Det har ligget sammen med de gamle papirer fra hans forældre. Han kan se i originalen, at brevet på side 92 er hans fars svar på de forudgående breve – til en U.

De tidligere ejere på M's adresse besøgte hans forældre nogle gange, og de var på julekort. Det var "T's." De snakkede sammen ind i mellem.

Han tror ikke, at der var en aftale med T, men der var tale om en vejret – sådan har de altid opfattet det og handlet derefter. Man frygtede, at der kunne komme biler fra G-vej og køre ind ad den omstridte vej via klitparcellerne – derfor blev færdselsskiltet på klitparcellerne om færdsel forbudt for uvedkommende opstillet. T spurgte om tilladelse til at sætte skiltet op – der var overkørsel på det sted dengang. Der lå tidligere nogle jernbanesveller, hvor man kørte over. Men de er rådnet op, og overkørslen blev flyttet.

De har brugt vejen gennem årene ved behov – det har været jævnt og tilbagevendende, og der har ikke været "døde" perioder. De brugte den nok mere med bil, da de havde mindre børn – hvor barnevognen fx skulle med til havet. Sidste gang han brugte vejen i bil var i 2017, hvor han kørte sin gamle mor så langt som muligt ned til havet.

Han husker generelt, at de tilbagevendende brugte vejen – men der er nogle konkrete episoder, som står særligt tydeligt. Hans kone husker, at de også har været afsted kørende med en større flok studiekammerater med børn i området.

Han har blandt andet mødt F og M i området – Olaf i en 4-hjulstrækker. Og M gående i området. De har været der rigtig mange gange, hvor de ikke har mødt nogen – det er det sædvanlige efter området karakter.

Han har ofte skiftet bil gennem årene. Senest i 2017 har han haft en Dacia Duster. I perioder har det været svært at benytte vejen på grund af vand i området og store sandforekomster – nogle af hans biler har været mere egnede end andre til at køre i området.

Han har altid haft et godt naboskab med M. De har blandt andet brugt at udveksle billeder af vildt, de hver især havde skudt.

Vejen blev flyttet på et tidspunkt, og M satte kæder og stolper over. De benyttede vejen uændret. De løftede bare kæden af, når de skulle bruge vejen – kæderne sad løst på.

Han har før fået lagt grus på i området ved hytterne. Han havde i 2009 en entreprenør til at hjælpe ved grøften på strandparcellerne. De havde ikke brug for at køre længere end til grøften – han talte med M, der mente at der skulle laves en overkørsel over grøften. Det betød, at de kunne køre lidt længere og dermed komme tættere vandet med kørende trafik.

De kontaktede M for at høre, om det var nødvendigt med en overkørsel. Han afholdt selv udgiften hertil. Man kunne i princippet køre henover grøften, men der kunne være meget vand i.

Han har på et tidspunkt mødt C i området, hvor han var på jagt med en kammerat. C holdt i bil og havde skudt et dyr, som han husker det. De talte kun om jagt.

Frem til salget i 2020 havde han nævnt for M, at de påtænkte at sælge. M har tidligere kontaktet ham i forbindelse med, at der var overvejelser om at udvide Naturpark Thy til at omfatte deres matrikler. Det var han ikke umiddelbart interesseret i at blive en del af. Han lovede M at kontakte ham før et eventuelt salg. Det gjorde han også, men M synes, at det var for dyrt. Mægler kontaktede på hans foranledning også M med salgsprospektet. Men det kom der ikke mere ud af.

Han husker ikke, at de talte med mægler om vejretten. De har formentlig bare sagt, at de kørte den vej ned til klitparcellerne. Han kunne se, at vejen var tegnet et på kortet med vejforsyning til ejendommen. Han ved, at han kan risikere en sag fra B, hvis sagen her ikke går, som den skal. Men han fortæller det, som det er.

Vejen er altid benyttet, som han har beskrevet, så længe han husker.

Mellem 1987 og 2007, som er angivet i processkrifterne, har han også benyttet vejen. De er ofte kørt til hytterne og gået derfra. Skulle de ud til bunkeren ved klitparcellerne, tog de ofte bilen. Det har nok været nogle gange om året. Det har

ikke særligt været i bestemte sæsoner. Det er muligt, at der har været år, hvor han ikke har benyttet den. Sidste gang frem til 2019, hvor han har benyttet omtvistede vej, er vist 2017. Men han har været der til fods.

Han husker ikke, at der har været en periode, hvor de ikke benyttede vejen i forbindelse med omlægningen af vejen efter M's ombygning.

Han har aldrig lejet området ud til jagt. Han har altid selv været med i forbindelse med eventuel jagt i området.

Foreholdt bilag E forklarede han, at han har mødt F flere gange, hvor han selv var til fods. Han har vist aldrig mødt N. C har han som sagt mødt en enkelt gang. Han har altid følt, at der var et godt naboskab.

I forhold til G-vej kan man ikke tage vejen i bil, så vidt han ved – han ved ikke, om den er spærret ved Område V. Der har vejen i hvert fald tidligere været spærret med nogle kampesten. De har aldrig benyttet den vej.

Det uskraverede område på kortet i bilag 7 på skovparcellen er vist ikke omfattet af naturbeskyttelsesloven. Han mener, at det er for vådt og kuperet til, at der vil kunne etableres en vej. Bilag G viser det nederste af "kaffehøjen" – der er for vådt efter hans vurdering til, at der vil kunne laves en egentlig vej her.

I forbindelse med salget var de ude i området med 2 forskellige mæglere. De kørte ud til hytterne og satte bilen og gik rundt. Han vil tro, at han har anvist vejen ved E-vej.

Han har fået en mail fra Mia Pedersen vedrørende sagen her. Han har fået at vide, at der vil kunne komme et krav mod ham, hvis det viser sig, at der ikke er en vejret.

J har forklaret, at han er 60 år gammel og er uddannet arkitekt. Han har sin egen virksomhed. Han bor ved Århus.

P Plantage-området har altid været i hans familie, og de er kommet der altid, siden Morfar købte det i 1952 og Mor købte det i 1964. Han købte området af sin mor sammen med sine 2 brødre i 90erne. De 3 parceller har altid hørt sammen. De kom i området i hver eneste sommerferie og hentede juletræer og pyntegrønt i området. De kom der i de fleste ferier og weekender.

De kørte som regel til hytterne og gik så rundt i hele området. Når de skulle køre til vandet, brugte de den omstridte vej. På skovparcellen kunne man kun køre til

”vendepladsen”, der nu er groet til. Man kunne ikke køre ad ”S-vej” – det er bare en gangsti. Man kan ikke køre i bil der.

G-vej er i dag gennembrudt af havet sydvestgående. Mod nordøst ved den offentlige strand har vejen været blokeret med nogle sten. Han kender ikke status i dag. De har ikke haft lov til at bruge den vej, så vidt han ved.

Den optagede vej i bilag 6 kender han ikke til og har aldrig set den – han mener ikke, at den findes. Som han ser det, er der ingen hjulspor – som han ser det i bilag 3, ekstraktens side 66, har der aldrig været en vej her, og der er ikke noget, der tyder på, at der skulle have været en vej. Han mener ikke, at det vil være muligt at lave en vej det sted, der er afbilledet i ekstrakten på side 60 – hverken langs kanten af matriklen eller ved at forbinde stien med ”S-vej.” Det er et meget vådt område.

Der findes efter hans opfattelse kun den omstridte vej som adgangsvej.

De har brugt den, når de har haft brug for at køre ned mod stranden. Det har de gjort i hele perioden. Han husker enkelte perioder særligt godt. Blandt andet en gang hvor de kørte med en ladvogn med en masse børn. Det står særligt tydeligt, fordi det var en sjov oplevelse – ikke fordi det var den eneste gang.

Når de skulle forbi, løftede de bare kæden af. Sådan var ordningen.

De seneste år frem til salget er han ikke kommet så meget i området. Han købte sit eget sommerhus i 2011 – herefter kom han der kun nogle enkelte gange.

Før 2011 husker han ikke at have mødt nogen på den omstridte vej. Han har måske set M en enkelt gang, men ikke i selve området. Det var naturligt, for det er et meget øde område med meget store vidder. Han har heller aldrig mødt N.

H er den, der klart har brugt området mest. I forbindelse med salget i 2020 var de i kontakt med M, og H kontaktede ham med prisen, som M fandt for dyr.

Han husker ikke, at vejadgangen fyldte noget i forbindelse med salget. Det gav sig selv, at det var den omstridte vej – hvis der blev spurgt, vil han have henvist til den omstridte vej.

Det er træls, hvis B som ejer af klitparcellerne ikke får lov til at bruge vejen. Han fortæller sandheden, uanset at han og H vil kunne blive mødt med et krav fra B's side.

Han kan bekræfte, at den omstridte vej er benyttet i hele perioden. Der er en episode fra 1995, som han husker særligt godt. Derudover er han kommet i tanke om 2 yderligere 2 yderligere lejligheder, som står særligt tydeligt i hans hukommelse, og hvor de kørte ad vejen. Den ene gang var han afsted med en kammerat på knallert, hvor de kørte rundt i området, herunder på E-vej. Hertil kommer engang, hvor han var i 20erne var afsted i en åben bil med nogle kammerater.

De benyttede vejen, når de havde brug for det. Det almindelige var at sætte bilen ved hytterne – og så tog de bilen ned til stranden ad den omstridte vej ved behov. Han kørte også selv med sine børn til vandet, især da de var helt små.

H har brugt området absolut mest. Det er svært for ham at sætte et tal på, hvor tit han har kørt i området. Siden 2011 har han ikke benyttet omstridte vej. De benyttede vejen tilbagevendende, men han husker ikke, om der er enkelte år forud for 2011, hvor han slet ikke benyttede vejen.

Brugen har ikke kun været sæsonbetonet og tilknyttet jagt. Han har brugt vejen jævnligt fra han huske som barn og frem til 2011. Det er ikke hver måned, for han har slet ikke været i området hver måned. Han har i hvert fald brugt vejen halvårligt. Det har enten været i bil eller knallert – han husker slet ikke at have benyttet den gående. Det ville ikke være naturligt at være til fods den vej.

Han har aldrig mødt nogen fra E-vej i forbindelse benyttelsen af vejen – hverken på P Plantage-stykket eller M-stykket.

Når vejen på fotos i bilag G sammenholdes med bilag 7 tror han, at § 3-området altid vil være et sted, der ikke er beplantet – han vil tro, at sporene i bilag G er sat i et § 3-område.

B har ikke sat et beløb på i forhold til et eventuelt krav mod ham og H. Han har ikke forholdt sig til størrelsen på et eventuelt krav. Han fortæller bare det, han kan huske.

K har forklaret, at han er 67 år gammel og er projektleder ved et firma i Århus. Han har ejet området siden 1997 sammen med sine to brødre.

De er kommet i området hele hans liv. De har brugt arealerne, der altid har hørt sammen, i ferier og weekender. De har brugt stort set hele området.

Når de skulle køre ud til klitparcellerne, kunne man kun køre af E-vej ad den omtvistede vej. Man kunne ikke komme hele vejen til stranden fra hytterne.

R-vej er en skovsti, og den har man aldrig kunnet køre af. De har kun kunnet køre ud til "vendepladsen." Da de solgte i 2020 kunne man ikke engang køre ud til "vendepladsen," der er helt vokset til. "S-vej" er også en sti, som de har brug til at gå ad. Man kan ikke køre ad den vej. "S-vej" ender i en sump, hvor man ikke kan køre – i hvert fald slet ikke med almindelig bil. Man vil ikke kunne køre den vej, der fremgår af fotos i bilag G, da man så vil skulle henover nogle meget høje klitter. Han tror heller ikke, at stedet vil kunne forbindes med "S-vej" og derved kunne skabe adgang for kørende færdsel. Det har de aldrig gjort og har heller ikke haft brug for det – de har haft den adgangsvej, de havde brug for via den omstridte vej.

G-vej er vist vokset til i dag. Han vil tro, at man vil kunne køre på vejen i en 4-hjulstrækker. Sydgående er vejen gennembrudt af havet. Han ved ikke, om den er afspærret mod nord. Han har aldrig kørt på den.

Den optagne vej, der fremgår af bilag 6, kender han slet ikke. Han er ikke klar over, at der skulle være en vej.

Efter hans opfattelse er den omstridte vej den eneste vej med kørende færdsel ned til klitparcellerne. Anlæg af en vej ville kræve grus mv., og i sumpen vil der skulle køres rigtig meget på – det tror han desuden ikke, at man må.

De er kommet i området mest for at gå rundt. De har ikke kørt meget til stranden. Men når de skulle til stranden med bil, kørte de altid ad den omstridte vej. Det er meget forskelligt, hvor meget de har brugt vejen.

Især da børnene var helt små brugte de den omstridte vej til stranden. Han har fx også brugt vejen engang, hvor hans datter var kommet til skade med foden og ønskede at komme til havet. De har benyttet vejen i hele perioden.

Han har aldrig mødt nogle af de andre personer i området, når de har været der. Det er der ikke noget mærkeligt i, fordi det er et meget øde område.

Det er mange gange sket, at folk er kommet kørende ud til hytterne hvor de har afvist, at man kunne komme den vej til vandet.

Der har hele tiden været en vej. Han har ikke hæftet sig særligt ved omlægningen af vejen – det har ikke ændret deres brug. Vejen har ikke været afspærret, men der blev på et tidspunkt sat stolper og kæder op – kæden kunne herefter bare løftes af. Han har bare hæftet sig ved, at der fortsat var en vej.

Da de solgte, tilbød de M at købe, men han ville ikke give det, de ønskede. Vejadgangen fyldte ikke noget særligt i kontakten til mægler. De vidste jo, at den nu omtvistede vej kunne bruges.

Hvis der kommer et krav fra B, må de tage det, som det kommer – det påvirker ikke hans forklaring her i dag.

Han blev født i 1954 – og de har brugt vejen så længe, han kan huske. De brugte vejen helt tilbage sammen med hans forældre og bedsteforældre.

Han husker særligt to episoder tydeligt, hvor de benyttede vejen. Han husker også en yderligere konkret gang. De har kørt, når de har haft behov for det – måske nogle gange om året. Det har aldrig givet anledning til problemer i forhold til M. Hvis B har kørt der mellem 10-20 gange på et halvt år, har han benyttet vejen mere, end de har gjort. Han tør ikke sige, om han har været der hvert år og husker ikke, om han var der i 2019/2020 før salget.

G-vej er, så vidt han ved, vokset til med græs. "S-vej" er en slags grøftkant, man går på. Man kan ikke køre i bil her. Det er muligt, han ville turde at køre ad sporene i bilag G, hvis man kørte i en 4-hjulstrækker. Han ville dog ikke kunne køre hele vejen fra klitparcellerne hen over stykket i bilag G og videre til "S-vej."

L har forklaret, at han handler med Skov- og Naturejendomme som speciale.

Han blev involveret i salg af området ved P Plantage. Han blev kontaktet af familien O-brødrene allerede i september 2019, hvor de holdt møde. Han fik at vide, at der var vejret fra E-vej. De snakkede ikke meget om det. Svaret kom prompte. Han havde noteret sig, at der ikke var særskilt mulighed for at komme til klitparcellerne, hvis ikke der var en vejret til ejendommene. Det er af stor vigtighed, at der er adgang til området. Han betvivlede ikke oplysningerne, da området havde været i O-familien i generationer.

Da han så stedet, kørte han ned til hytterne. Herfra kunne man ikke komme ned til klitparcellerne i bil. Han har været i området flere gange i forbindelse med, at de lavede aftalen. Han var også derude med flere købere og er gået meget i området. Man vil ikke kunne anlægge en vej fra skovparcellen ned til klitparcellerne – der er både vådt, og området er naturbeskyttet. Der hverken kan eller må derfor anlægges en vej.

"R-vej" er ikke en vej, men en sti. Her kan man kun gå. Ved fremvisning af ejendommen kiggede han også sammen med brødrene på R-vej, da man skulle være

opmærksom på, at tredjemand havde en ret til at benytte denne vej. De kiggede kun på selve ejendommen. Han ved ikke, hvordan vejen ser ud mod nordvest.

Den optagne vej i bilag 6 var slet ikke på tale, for der var ikke nogen vej.

Den eneste vej, der var på tale, var den omstridte vej. Brødrene fortalte, at vejen blev benyttet, når de havde brug for den – til skov, strand og jagtformål. De var henne og kigge på grøften/broen, hvor renovation netop blev gennemført, fordi der var vejret gennem arealet.

H foreslog ham at kontakte M og orientere om det påtænkte salg. Det gjorde han i starten af december 2019. M sagde, at han ikke var interesseret til den pris. Han havde forud herfor lavet et prospekt i oktober 2019.

Prospektet var en salgspræsentation, som er lidt mere omfattende end ved et almindeligt boligsalg. Der er kun én version af prospektet. Prospektet er ikke en del af slutsedlen.

B spurgte ind til vejretten, og han oplyste ham om den omstridte vej. Det blev skrevet ind i købsaftalen. Han var ikke i tvivl om, at det havde forholdt sig sådan. Det var oplagt sådan, da der jo ikke var andre veje derud.

For ham og med hans speciale var det en typisk ejendom at have til salg – men det vil det ikke være for en boligægler. Han husker det sådan, at han var i området flere gange forud for, at materialet lå færdigt – han benyttede ikke i den forbindelse den omstridte vej.

Han var sammen med alle 3 brødre, da han fik oplyst om vejretten. Der blev ikke gjort meget ud af det, fordi svaret var så tydeligt.

Han kiggede ikke efter vejretten i tingbogen, fordi der ikke var nogen alarmklokker, der ringede hos ham. Ofte vil vejrettigheder i sådanne områder ikke fremgå af tingbogen. Brødrene oplyste, at vejen ikke blev benyttet ofte – de kom det ikke rigtig nærmere. Men de fortalte om de forskellige historier, der knyttede sig til området, herunder opsætning af skilte mm. Det var hans indtryk, at man primært gik rundt – og at man kun kørte når man havde behov for det.

M har forklaret, at han har haft egen virksomhed, som han solgte. Herefter flyttede han fast til Område D i 1995. Her byggede de hus og plantede en skov. De købte T's ejendom i 1998 – indtil da havde de købt E-vej 30 af W. Sidenhen købte de nr. 42 og derefter nr. 40, som de har sammatrikuleret. På nr. 40 opførte de et nyt hus.

Der var et hus på nr. 40, da de købte det, hvorimod nr. 42 var til nedrivning. De rakte nr. 40 ned og opførte nyt hus. De flyttede ind i efteråret 2020. Indtil da boede de i nr. 30 det meste af tiden. Han har selv stået for en stor del af byggeriet og var på ejendommen hver dag. Han så ikke nogen fra familien O i den periode.

Han omlagde den omtvistede vej, fordi den kom for tæt på huset. Da de anlagde en lille sø foran huset, blev jorden kørt på den nye vej. De flyttede vejen ca. 100 meter – vejen er 500 meter lang i alt. I byggeperioden var der stort set ingen trafik – kun N. Om bilag F har han forklaret, at han tidligere var medejer af 10F tidligere sammen med sin fætter. I dag ejer fætteren matriklen. Matrikel dd ejes af N – han ejer også ee. Matrikel ff har været ejet af F.

F havde købt en grund, men fik afslag på at bygge. Derfor endte han med at leje huset i ee af N.

Huset i nr. 40 stod færdigt i 2020. Han kan se vejen fra soveværelset og stuen og både fra stuen og 1. sal. Han har været hjemme hele dagen. Han ser jævnligt N og fætteren – og indtil 2015 så han også F. F var meget på stranden og elsker at køre omkring i området med sin Jeep.

De andre på E-vej har en hævdvundet ret til at bruge den omstridte vej. Det fik han oplyst ved købet af nr. 40. W i nr. 42 har fortalt ham, at hævdretten blandt andet knytter sig til, at der tidligere af beboerne er drevet fiskeri fra stranden nedenfor.

Han har aldrig hørt om, at familien O havde ret til at benytte den omtvistede vej. Han har heller aldrig mødt dem i hans område – ikke på hans område. Han har blandt andet mødt K nede ved bunkeren – og H andre steder på hans eget område.

Han ville nok have givet lov, hvis han konkret var blevet spurgt, om man ved et konkret ærinde måtte køre den vej. Men han ville ikke være indstillet på at give dem den ret til tid og evighed.

Han stoppede helt med at arbejde i forbindelse med, at han solgte sin virksomhed. Han bruger alt sin tid i området og med at holde området. Baggrunden for, at han satte afspærringer op, skyldtes at Naturstyrelsen begyndte at sætte afspærringer op – det betød, at flere begyndte at benytte den omstridte vej. Han oplevede både, at de kom inde fra skoven og nordfra ad G-vej. Han oplevede også, at en rideklub begyndte mere systematisk at benytte vejen – det kunne vejen ikke holde til. Derfor er de efter aftale stoppet igen.

Afspærringen blev sat op i 2009. På et tidspunkt satte han en hængelås på, som blev smadret. Hængelåsene vil blive pillet af, når sagen her er overstået.

I forbindelse med den nye overkørsel i grøften på klitparcellerne kontaktede H ham med forespørgsel til en lokal entreprenør, der kunne hjælpe med at lave en overkørsel. H spurgte om den anbefalede entreprenør, Erik, måtte bruge vejen over hans grund til at køre rør ned til overkørslen. Entreprenøren ringede også til ham og spurgte om lov til at køre af vejen – det sagde han ja til. Erik endte med at låne hans traktor i forbindelse med kørslen. Han har ikke betalt noget til overkørslen.

Han har gennem mange år kørt over grøften med deres biler – det var enkelt at forcere grøften. De har selv en tinglyst ret til at benytte vejen over klitparcellerne. Han forestiller sig, at grøften skulle laves for at sikre afvanding i området.

Han mødte første gang familien X omkring januar 2020, hvor han stod med en stor maskine. Det var svigersønnen, han traf. Svigersønnen sagde, at han kørte en anden vej ud. Han bad svigersønnen om at få B til at kontakte ham og udleverede sit visitkort. B besøgte ham efterfølgende. Han sagde i den forbindelse, at det var et problem at gå på jagt i området ved østenvind, hvis de benyttede vejen ind til hytterne. B foreslog, at der blev lavet en sti fra E-vej op til aa – langs skel ved cc. Han forstod godt ræsonnementet set med jæger-briller. Men han sagde, at han først skulle snakke med C som ejer af området. Det var nok i april samme år.

Kort efter benyttede B den omstridte vej – her var B utilfreds over, at stien ikke blev etableret. Han fik indtryk af, at B havde brug for en adgangsvej, hvis han på et tidspunkt skulle sælge klitparcellerne.

De talte nok sammen om det 4-5 gange, men kunne ikke blive enige. Havde vejretten fremgået af salgsprospektet, ville han naturligvis have opponeret mod det.

Det undrer ham, at B ikke er gået til sælger med en klage over, at han ikke har fået det, han er blevet lovet. Det henviste han B til at gøre.

Der er adgang til klitparcellerne via vejnettet fra Y By. Kortet i bilag 6, ekstraktens side 55, viser en "optaget vej" – han vil tro, at den har fandtes engang, men bare ikke er blevet vedligeholdt. Tilbage i tid har der været flere veje, der bare ikke er blevet vedligeholdt.

Man kan også komme til klitparcellerne nordfra ad G-vej. Det undrer ham, at man ikke benytter den vej. Der er ingen, der afviser, at B må køre ad den vej. Den tidligere ejer af hans ejendom kunne køre sydfra på G-vej og uden at bruge den omstridte vej.

Fotos i bilag G er taget ved hans nordvest-skel. Han vil tro, at sporene i bilag G kan forbindes med "S-vej" – og at det måske faktisk allerede er sket.

Som han læser bilag 14, punkt 10, ekstraktens side 94, har det været 2 mulige adgangsveje til stedet. Havde man haft en ret til at køre på den omtvistede vej, vil han tro, at man bare havde skrevet det.

Siden B har købt området, har han oplevet en hyppigere kørsel ad den omstridte vej – ligesom for at fastslå en påstået hævdvunden ret. Det stoppede, da han satte lås på kæden over vejen.

De har en tinglyst ret til at køre hen over klitparcellerne.

Han kan forestille sig, at daværende ejer Z ikke har haft lyst til at sige ja til en vejret, hvis man risikerede en udstykning af området og en masse ekstra færdsel i den forbindelse.

Han har fået fortalt, at området tidligere er blevet brugt til camping.

Fra sin ejendom kan han ikke se hele strækningen af den omstridte vej. Hans "sabbatår"/pensionering startede i 1990. Han er ikke hjemme altid – så der er en teoretisk mulighed for passage ad vejen, hvor han ikke har været hjemme. Men det undrer ham, at han gennem årene slet ikke har mødt eller set nogen. Han er enig i, at det generelt er et øde område. Han har nogle gange mødt B ude i klitten, hvor B har været kørende i sin ATV. Han har også mødt familien O nede ved klitterne. Han har heller ikke set H i bil andre steder i området.

Der er 5, der har og har haft ret til at køre på vejen.

Han har ikke prøvet at benytte veje i P Plantage – heller ikke ad sporene i bilag G. Men sporene passer til nogle spor, der fremgår af nogle gamle kort, han har liggende.

Han har set "den optagne vej" på nogle kortbilag. Men han ved ikke, om den nogensinde har været der. Han har tidligere været i besiddelse af et kort, hvor den optagne vej og G-vej fremgik i tilknytning til familien O's ejendom – men hvor den omtvistede vej ikke fremgik.

Han har kørt mange gange på G-vej både den ene og den anden retning – han har ikke oplevet, at vejen har været afspærret med kampesten. Han har på et tidspunkt forespurgt Thisted Kommunen, om han måtte om lægge kampesten ud nordgående ved R-vej. Men han har aldrig fået det gjort.

Bortset fra omlægningen i starten er den omstridte vej stort set den samme – vejstykket er cirka 1.100 meter – vejen blev cirka 100 meter længere i forbindelse med omlægningen.

Baggrunden for omlægningen var, at han ikke ønskede færdsel lige udenfor stuevinduet.

Når familien O konkret har fået lov til at flytte nogle rør ned via den omstridte vej, har der været en konkret aftale – det gav ikke anledning til noget skriftligt. Han kan ikke forklare, hvorfor der var interesse i at etablere grøften med rør, hvis de ikke selv havde adgang til at køre på den samlede vej. Han tror ikke, at det var fordi, at de selv brugte den omstridte vej.

Han satte kæder over vejen på strækningen på et tidspunkt, fordi han oplevede, at folk kom kørende i 4-hjulstrækkere. Han kan afvise, at det har været H, da han var ude og snakke med stort set alle, der kørte forbi.

Han blev ikke kontaktet med henblik på eventuelt køb fra familien O, men han vidste, at de gik i salgsovervejelser. Han fik salgsprojektet ved selv at rekvirere det fra mægler.

Det springer i øjnene fra huset, når der kommer en gående eller kørende.

Han tror, at B også gerne vil bevare området, og det er vigtigt, at alle har adgang til området. Når B har brug for at køre ned til klitparcellerne, vil der kunne træffes en konkret aftale.

De går selv og lapper på eventuelle huller – det er ikke nogen stor ting. De forventede udgifter hertil er beskedne. Han er bekymret over B's øgede anvendelse af området og for, hvad der vil kunne komme i området i fremtiden – og hvilken betydning en færdselsret vil have i den forbindelse. Han ønsker at bevare det gode naboskab. Han vil gerne give B lov til at benytte vejen efter konkret aftale også fremadrettet.

N har forklaret, at de ejer E-vej 20, og det har de gjort i 50 år. De bruger huset som sommerhus. De er nede ved vandet nok omkring 40-50 gange om året. De nyder den flotte tur gennem klitheden og kører i deres 4-hjulstrækker. Han kender området virkelig godt – som sin egen bukselomme. Han er meget fugleinteressert. De er sidenhen flyttet fast til området.

Deres lejer, F, brugte også den omtvistede vej, som han kørte på med 4hjulstrækker. Det har aldrig givet anledning til problemer internt mellem beboerne på E-vej i

forhold til benyttelse af vejen i forhold til M. Så vidt han ved, har der heller ikke tidligere været problemer mellem de tidligere ejere på E-vej.

Han har tit set F ved vandet, ligesom han jævnligt så M. Han så også jævnligt W med familie. Han har aldrig mødt familien O i terrænet – kun på deres egen grund.

Han har mødt B på stranden i sommer i år, hvor B var kørende. Det var omkring bunkeren. Han spurgte ham, hvordan han var kommet derned. B henviste til, at han var kørt henover C's matrikel, der ligger helt ned til vandet. Han sagde, at det havde han gjort flere gange. Da det gik op for ham, hvem B var, sagde han, at de vist ikke burde snakke mere sammen i betragtning af den verserende sag ved retten.

Han har altid haft indtryk af, at man kunne komme til klitparcellerne ved at køre langs vandet. Han havde også indtryk af, at der kunne køres fra land ned til vandet. Man kan se, at B nu selv har lavet en sti ned til vandet. G-vej mod syd er blevet brudt af havet. Man kan godt køre ad G-vej fra nord ind til klitparcellerne.

Han har kendt M i rigtig mange år – de mødte ham i området, før de flyttede derud. De er gode naboer.

På luftfotoet i bilag 8 kan man se hans grund helt nede i hjørnet. Man kan ikke se den omstridte vej fra hans ejendom. For ham er det usædvanligt, at de ikke på noget tidspunkt har set familien O på den omstridte vej. Han ved ikke, hvilke biler familien O har og har haft.

Det er ikke altid de møder nogen, når de bruger vejen. De benytter også vejen til gåture.

F har boet i huset cirka 12 år. I den periode var de på tilsyn og deroppe for at komme til vandet – det var nok 10-15 gange om året.

Da han mødte B ved vandet, var det på en crosser. Han fik forklaret, at B havde et særligt sted, hvor han kørte tilbage. Han kørte ad de spor, som han selv har lavet. Det er hans indtryk, at B kører, hvor han har lyst til. Han har også hørt, at B har lavet spor på C's ejendom.

Han har aldrig kørt på det, der i bilag D er angivet som "R-vej" eller "S-vej." Men han har gået en tur derovre engang. Han har aldrig mødt brødrene derovre. Han har selv kørt på G-vej og ned til den daværende plantørbolig – der var en vej, hvor man kunne køre op igen. Mod nordøst – han er i den forbindelse ikke stødt på kampesten nogen steder på G-vej.

Parternes synspunkter

Selskab A v/B har i sit påstandsdokument anført følgende til støtte for påstandene:

" ...

Det gøres overordnet set gældende, at betingelserne for hævds erhvervelse er opfyldt.

Dette underbygges af følgende forhold, som uddybes nærmere nedenfor:

1. Familien O og senere familien X har udøvet den nødvendige retsstridige råden over den omstridte vej i hele hævdsperioden,
2. Familien O og familien X benyttelse af den omstridte vej beroede ikke på en aftale,
3. Sagsøgtes omlægning af indkørslen er uden betydning for hævds erhvervelsen
4. Sagsøger har en særlig interesse i vejretten, idet der ikke findes andre adgangsveje til matr. nr. aa og bb,
5. Naturbeskyttelsesloven er ikke til hinder for, at sagsøger kan vinde hævde på vejretten,

1. Familien Os benyttelse af den omstridte vej

Familien O og repræsentanter for disse har benyttet vejen som adgangsvej til matr. nr. aa og bb i de 68 år familien har ejet ejendommen. Sagsøger fortsatte denne benyttelse af vejen indtil markvejen blev afspærret. Benyttelsen af vejen har ikke på noget tidspunkt været afbrudt.

Denne benyttelse dokumenteres ved afgivelse af vidneforklaringer for Retten samt ved de fremlagte dokumentbeviser. Det gøres gældende, at de fremlagte dokumentbeviser bør have en tungere bevismæssig vægt end sagsøgtes vidneførsel og den i bilag E fremlagte erklæring som bør tillægges en meget begrænset bevismæssig betydning. Sagsøger har således fuldt ud løftet bevisbyrden for den udøvede råden.

De skiftende ejere af matriklerne har således udøvet en ensartet råden i hele hævdsperioden. Der er indtrådt succession mellem de tidligere ejere.

Den udøvede råden er udøvet af denne bestemte kreds af personer. Det er tillige denne personkreds der nu påberåbes hævds erhvervelse for, hvorfor der ikke er tale om allemandshævde.

Der er i hele hævdsperioden er udøvet en ensartet, kontinuerlig og stadig råden. Det bemærkes, at der ikke kan stilles krav om, at den udøvede råden er af ganske samme karakter i hele perioden.

Sagsøger og Familien O's råden over markvejen opfylder betingelserne for hævds erhvervelse, idet:

ejerne af klitparcellerne har anvendt vejen i hele deres ejertid (68 år), således også i hævdstiden på de 40-50 år,

der er sket en ensartet, fast og kontinuerlig råden ved regelmæssig og vedvarende brug i netop det omfang, som der nu påstås hævds erhvervelse for, samt rådigheden ikke på noget tidspunkt har været afbrudt.

2. Benyttelsen af vejen beror ikke på en aftale

Den førnævnte udøvede råden i hævdstiden har været retsstridig og er således ikke sket i henhold til aftale eller tilladelse hverken fra den tidligere ejer T, M eller sagsøgte.

Sagsøgte er gentagne gange opfordret til at dokumentere, såfremt der skulle foreligge en sådan aftalt vejret. Det er alene sagsøgtes bevisbyrde, såfremt man hævder, at en sådan aftale er indgået. Denne bevisbyrde har sagsøgte fortsat ikke løftet.

Der er intet i de fremlagte bilag der støtter sagsøgtes påstand om, at der skulle foreligge en sådan aftale. Det kan derfor lægges til grund, at den udøvede råden har været retsstridig.

3. Sagsøgtes omlægning af indkørslen har ingen betydning for hævds erhvervelsen

Der er, uagtet at indkørslen til vejen blev ændret en smule i år 2000, tale om den samme vej, som har samme destination. Vejen er således i hele perioden benyttet i mere end 40-50 år som kræves for alderstids-hævd.

4. Der findes ikke andre adgangsveje, hvorfor sagsøger har en særlig interesse i vejretten

Der er ikke andre adgangsveje til de 2 klitparceller matr. nr. aa og bb. Vejadgangen er eneste og dermed væsentligste adgangsvej til matriklerne med sædvanlig kørende færdsel, f.eks. personbil.

Således kan sagsøger de facto ikke køre ad hverken G-vej, R-vej eller den på bilag 6 afmærkede vej.

Det gøres derfor gældende at sagsøger har en særegen interesse i netop denne vejadgang til klitparcellerne, idet der ikke er adgang for kørende færdsel af anden vej.

Efter praksis indgår det som et betydeligt moment i domstolenes vurdering af hævds spørgsmålet at den omtvistede vej reelt er eneste adgangsvej, idet eventuelt andre adgangsveje er umuliggjort af området/vejens beskaffenhed. Endvidere tillægges det betydning om vejretten har særlig betydning for ejendommen, jf. MAD 2011.948.

Uden den omtvistede vejadgang har matr. nr. aa og bb ikke adgang for kørende færdsel til områderne, hvorfor vejretten er af særlig stor betydning for sagsøger.

Endeligt udgør brugen alene en beskeden ulempe for sagsøgte, hvorfor der tillige er kortere vej til at statuere hævd. Områderne anvendes alene til jagt og rekreative formål, og der er således alene sæsonbestemt og begrænset trafik på vejen.

5. Naturbeskyttelsesloven udgør ikke en begrænsning for den hævdvundne ret

Naturbeskyttelseslovens § 23, stk. 5 er ikke til hinder for sagsøgers hævds erhvervelse af en vejret for motorkørende færdsel på den omstridte vej. Den påberåbte færdselsret strider ikke imod offentligretlige regler.

Der er enighed mellem parterne om, at naturbeskyttelseslovens § 23, stk. 5 udgør en minimumsbestemmelse som sikrer offentligheden en minimumsadgang til blandt andet skove, klitarealer mm. Dens formål er at sikre offentligheden en vis adgang til arealerne som ikke er betinget af ejerens samtykke.

Naturbeskyttelsesloven indeholder *ikke* et forbud mod færdsel med motordrevne køretøjer ad den omstridte vej.

Den nævnte afgørelse U.2002.297H er derfor ikke sammenlignelig med nærværende sag, idet Skovdistriktet i U.2002.279H netop havde meddelt forbud mod motordrevet færdsel i skoven.

Sagsøgte anerkender da også, at ejeren kan indrømme både offentligheden og enkeltstående individer en mere omfattende ret end den der følger af naturbeskyttelsesloven. Sagsøgte anfører dog, urigtigt, at dette forudsætter en aftale herom.

Da naturbeskyttelsesloven ikke fastsætter forskrifter for eller på anden måde indskrænker ejerens ret til at tildele tredjemand en yderligere ret ved aftale, kan denne ret naturligvis også stiftes ved, at en personkreds i en længere periode udøver en sådan råden, at ejeren tilpligtes at indrømme individerne denne ret. Sagt med andre ord – at når man kan aftale en bedre retsstilling, kan denne retsstilling også vindes ved hævde.

Da naturbeskyttelsesloven ikke indeholder et forbud mod færdsel med motordrevne køretøjer ad den omstridte vej, er der ikke tale om hævds erhvervelse i strid med offentlig retlige forskrifter.

På baggrund af ovenstående gøres det derfor gældende, at sagsøger har vundet hævde på en vejret til motordrevet færdsel på sagsøgtes markvej som fører til sagsøgers bagvedliggende klitparceller.

...”

C har i sit påstandsdokument anført følgende til støtte for sine påstande:

”...

2. ANBRINGENDER

2.1. Sagsøgtes frifindelsespåstande:

2.1.1. Sagsøgers (og tidligere ejeres) manglende faste, kontinuerlige råden:

Det gøres gældende, at sagsøger bærer bevisbyrden for, at sagsøger og tidligere ejere af sagsøgers ejendom har rådet over omtvistede vej på en sådan måde, at sagsøger har vundet hævde. Det gøres i forlængelse heraf gældende, at sagsøger ikke har løftet bevisbyrden herfor.

Til gengæld kan sagsøgte løfte bevisbyrden for, at ingen har set Familien O på omtvistede vej (sagens Bilag E og relevante parts- og vidneforklaringer). Det gøres derfor gældende, at sagsøger allerede af denne grund er afskåret fra at have vundet hævde i nærværende sag.

Sagsøger anfører da også i sit sammenfattende processkrift på side 2, at ingen medlemmer fra Familien O på noget tidspunkt er stødt på "andre vejberettigede" i hele hævdsperioden. Der er således enighed om, at ingen på noget tidspunkt har set Familien O på omtvistede vej.

Selvom området ved omtvistede vej er stort, må det åbenbart have formodningen imod sig, at Familien O skulle have benyttet omtvistede vej – der trods alt går forbi sagsøgtes ejendom – kontinuerligt i en periode på over 40 år, uden nogensinde at være stødt på hverken sagsøgte eller andre vejberettigede. Hertil bemærkes, at de reelt vejberettigede netop er stødt på hinanden på omtvistede vej i årenes løb. Ingen har dog set Familien O.

Det som Bilag 12, 13 og 14 fremlagte kan ikke – som det påstås af sagsøger – føre til, at sagsøger har løftet bevisbyrden for, at Familien O har anvendt omtvistede vej kontinuerligt over hele hævdsperioden. Bilag 12 og 13 dokumenterer maksimalt enkeltstående tilfælde af brug af omtvistede vej i 1980'erne. Bilag 14 dokumenterer, at Familien O har haft andre adgangsveje til matrikel aa og bb end over omtvistede vej, idet dette direkte anføres i bilaget.

Det gøres således samlet gældende, at sagsøger ikke har løftet bevisbyrden for, at sagsøger og Familien O har rådet fast og kontinuerligt over omtvistede vej i hele hævdsperioden, idet 1) ingen har set dem på omtvistede vej, 2) det klart har formodningen imod sig, at inden i en periode på over 50 år har set dem på omtvistede vej, særligt, når andre vejberettigede netop har set hinanden.

2.1.2. Nyetablering af omtvistede vej:

Sagsøgte har sløjftet en betydelig del af omtvistede vej. Herefter har sagsøgte etableret en ny vej øst om sagsøgtes ejendom. Dette skete omkring år 2000. Sagsøger påstår således, at Familien O har anvendt en vej i over 40 – 50 år, selvom en betydelig del af vejen alene har været etableret i omkring 21 år.

Det gøres gældende, at sagsøger derved effektivt er afskåret fra at vinde hævde i nærværende sag.

Det af sagsøger anførte om, at sagsøgte alene skulle have omlagt "en mindre del" og alene flyttet vejen "med få meters omlægning" viser tydeligt, at sagsøger eller Familien O ikke har anvendt vejen. Det var således en betydelig del af vejen, der blev sløjftet, og den nye vej blev etableret omkring 100 meter øst for den sløjfede vej.

2.1.3. Ingen særegen betydning/interesse for sagsøger i at vinde hævde:

Det gøres gældende, at sagsøger ikke har en særlig interesse i at vinde hævde til færdsel over omtvistede vej, idet sagsøger har andre adgangsveje til matriklerne aa og bb. Dette vil blive konstateret i forbindelse med rettens besigtigelse af området omkring omtvistede vej.

Adgangsvejene er eksempelvis illustreret på det som Bilag D fremlagte (hvor G-vej, R-vej og S-vej alle er indtegnet). Derudover ses en yderligere adgangsvej på det som Bilag G fremlagte.

Det kan desuden konstateres ved gennemgang af sagens Bilag 2, Bilag 6, Bilag 14, Bilag A, Bilag C, og Bilag H, der alle viser andre adgangsveje.

Sagsøger har således anden vejadgang til matriklerne end ad omtvistede vej.

2.1.4. Aftalt brug af omtvistede vej:

Sagsøger har anført, at T (som tidligere ejer af sagsøgtes ejendom) og Familien O (som tidligere ejer af sagsøgers ejendom) i fællesskab har opsat et skilt med "færdsel forbudt for uvedkommende".

Hverken sagsøger eller sagsøgte har muligheden for at klarlægge rigtigheden heraf, men såfremt dette er korrekt, gøres det gældende, at dette netop dokumenterer, at der mellem T og Familien O var indgået en aftale om, at Familien O kunne anvende omtvistede vej – som "vedkommende".

Det fastholdes dog, at Familien O de facto aldrig har benyttet vejen.

2.1.5. Naturbeskyttelsesloven:

Sagsøgtes ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og i det omfang sagsøger fastholder, at sagsøgte skal tilpligtes til at genoprette omtvistede vej, gøres det gældende, at naturbeskyttelsesloven er til hinder herfor, idet sagsøger ikke kan vinde hævde i strid med offentligretlige forskrifter, jf. bl.a. U 2002.2097 H.

Som sagsøgers påstand er formuleret på minretssag.dk og i sagsøgers påstandsdokument, er kravet om "genoprettelse af vejen" imidlertid frafaldet, hvorfor sagsøgtes bemærkninger i relation til naturbeskyttelsesloven ligeledes bliver sekundære.

..."

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen og har herunder i det væsentligste procederet i overensstemmelse med de indleverede påstandsdokumenter.

Parterne har herunder erklæret at være enige om, at fjernelse af afspærringen, der er foretaget af vejen – såfremt B får medhold i sine påstande 1 og 2 - alene består i, at hængelåsen skal fjernes. C har på den baggrund frafaldet sin selvstændige påstand 1.

B har videre tilkendegivet at være enig i, at han – såfremt han får medhold i sin påstand 1 – skal afholde halvdelen af udgifterne til vedligeholdelse af vejen samt halvdelen af udgifterne til landinspektør, tinglysning samt tinglysningsafgifter i forbindelse med udarbejdelse og tinglysning af servitutten.

Der er i den forbindelse mellem parterne enighed om, at færdselsretten – såfremt B får medhold i sin påstand herom – samt vedligeholdelsesforpligtelsen i tilknytning hertil skal tinglyses, og at det forud herfor er nødvendigt med en opmåling af en landinspektør.

Retten begrundelse og resultat

Efter forklaringerne fra H, J, K og B sammenholdt med de øvrige oplysninger i sagen, herunder kortmaterialet om adgangsforholdene til klitparcellerne, hvorover den omstridte vej fortsætter, er det godtgjort, at den omtvistede vej i alderstid er benyttet tilbagevendende til kørende færdsel til klitparcellerne aa og bb, af ejerne af disse parceller.

Efter de afgivne forklaringer om omfanget af benyttelsen, som der ikke er grundlag for at antage beroede på aftale, og som efter områdets karakter og klitparcellernes anvendelse har haft en tilstrækkelig stadig og regelmæssig karakter, er det godtgjort, at den kørende færdsel ad den omstridte vej kan danne grundlag for hævde.

Det forhold, at vejens første stykke – af hensyn til C – omkring år 2000 blev omlagt, men i øvrigt forblev i samme område og med samme rute, kan ikke føre til andet resultat.

Det kan ligeledes ikke føre til andet resultat, at C, M, N og F i forbindelse med sagen har oplyst aldrig at have set familien O benytte den omstridte vej til kørende færdsel, når samtidig henses til de øvrige vidneforklaringer, områdets karakter og til, at fem andre ejendomme på E-vej har vej-/færdselsret til kørende færdsel ad den omstridte vej.

Endelig kan den ulempe, som færdselsretten ad den omtvistede vej, som fem ejendomme ved E-vej allerede har adgang til at benytte som beskrevet, vil have for C overfor oplysningerne om væsentligheden af færdselsretten for B i lyset af det observerede og oplyste om øvrige adgangsmuligheder for kørende færdsel til klitparcellerne, ikke føre til, at der ikke er vundet hævd på en færdselsret.

Da det således er godtgjort, at der er vundet hævd til kørende færdsel ad den omstridte vej, tages Selskab A v/ B's påstand 1 og 2 til følge.

Parterne har tilkendegivet at være enige om, at B i denne situation skal afholde halvdelen af udgifterne til vedligeholdelse af vejen, ligesom der er enighed om, at forpligtelsen skal tinglyses på ejendommen sammen med færdselsretten. C's selvstændige påstand 2 tages derfor til følge.

B har under sagen erklæret sig enig i, at han i denne situation skal betale halvdelen af udgifterne til landinspektør, tinglysning samt tinglysningsafgifter i forbindelse med udarbejdelse og tinglysning af servitutten. Herefter, og idet der ikke er anført noget til støtte for, at samtlige af disse udgifter skal afholdes af Selskab A v/ B alene, tages påstand 3 til følge med halvdelen af de anførte udgifter som nedenfor bestemt.

Sagsomkostningerne, som C skal betale Selskab A v/ B er efter sagens karakter, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 25.000 kr., af udgift til vidneførsel med 3.067,92 kr. og af retsafgift med 800 kr., i alt 28.867,92 kr. Selskab A v/B er ikke momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

C skal anerkende, at Selskab A v/ B som ejer af matr.nr. aa og bb, har vundet hævd på en færdselsret på sagsøgtes privatvej, beliggende matr. nr. cc, som fører op til sagsøgers bagvedliggende ejendomme, og som afmærket med gult i bilag 1.

C skal fjerne den afspærring, der er foretaget af vejen.

Selskab A v/ B skal afholde halvdelen af udgifterne til vedligeholdelse af vejen, samt anerkende, at denne forpligtelse skal tinglyses sammen med vejretten.

Selskab A v/ B skal betale halvdelen af udgifterne til landinspektør, tinglysning samt tinglysningsafgifter i forbindelse med udarbejdelse af og tinglysning af servitutten.

C skal til Selskab A v/B betale sagsomkostninger med 28.867,92 kr.

Beløbet skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.



VESTRE LANDSRET
DOM
afsagt den 7. november 2022

Sag BS-44762/2021-VLR
(1. afdeling)

C (advokat Tobias Worsøe)

mod

Selskab A v/B
(advokat Rasmus B. Kronborg v/advokatfuldmægtig Mia Bak Pedersen)

Retten i Hjørring har den 9. november 2021 afsagt dom i 1. instans (sag BS43462/2020-HJO).

Landsdommerne Ida Skouvig, Marie Kathrine Nielsen og Maria Dalager Hauge (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, C, har gentaget sine påstande for byretten om frifindelse for indstævnte, Selskab A v/B's påstande om hævd og fjernelse af afspærringen.

Hvis påstanden om hævd tages til følge, påstås der stadfæstelse af byrettens afgørelse vedrørende omkostningerne til vedligeholdelse af vejen, tinglysning af denne forpligtelse samt udgifterne til landinspektør, tinglysning og tinglysningsafgift i forbindelse med udarbejdelse og tinglysning af servitutten.

Selskab A v/B (herefter B) har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

Der er for landsretten fremlagt yderligere bilag i form af bl.a. fotos og en mail af 26. november 2021 fra Naturstyrelsen til B.

Af mailen fremgår, at Naturstyrelsen har oplyst, at den del af G-vej, der går hen over statens arealer, matr.nr. gg, ikke må benyttes som adgangsvej til B's matrikler aa og bb.

Forklaringer

B, M, L, K, H og J har afgivet supplerende forklaring.

B har forklaret, at Område D er et stort og øde område. Hans ejendom er på 125 hektar. Den omtvistede vej er den eneste vej til klitparcellerne. Staten har afvist, at G-vej må benyttes som adgangsvej. Den omtvistede vej har en væsentlig betydning for ham, både som adgangsvej til stranden og ved et eventuelt frasalg af klitparcellerne. Området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvorfor klitparcellerne ikke kan udstykkes til sommerhuse. Parcellerne vil alene kunne sælges som friareal.

Da han overtog arealet, begyndte han at køre på crosser til området. I starten kørte han også ad den omstridte vej, men M oplyste i maj 2020, at han ikke måtte køre ad vejen og henviste ham til at etablere et spor fra skovparcellen, hvilket han ikke var tilfreds med. Han kørte derfor fortsat ad den omtvistede vej, indtil vejen blev aflåst i begge ender.

Thisted Kommune har ved et påbud af 23. juni 2022 meddelt, at han ikke må køre på crosser-sporet, da det er beliggende i et "§ 3-område". Der kan derfor ikke etableres en vej der. R-vej, der også er et "§ 3-område", kan heller ikke benyttes. Der er opstillet et skilt med "adgang forbudt" med front mod stranden mellem de to klitparceller.

Han har set M én gang i området det seneste år. Han har aldrig set Æ, der er M's fætter, eller N.

L fremviste ejendommen for ham en enkelt gang i forbindelse med købet. De kørte til hytterne og gik derfra ud til klitparcellerne. Det tog ca. 3 timer. Han fik forevist den omtvistede vej og fik oplyst, at det var dén vej, han kunne benytte i bil. Han hæftede sig ikke ved, at hans vejret over C's ejendom ikke var nævnt i salgsoptillingen, da det fremgik, at tredjemand via vejen over C's ejendom havde ret til at anvende vejen over hans matrikel i bil. Det var derfor utænkeligt for ham, at han ikke selv måtte anvende vejen på C's ejendom som adgang til sin egen vej. Han

drøftede ikke tingbøger med sin advokat. Det stod i slutsedlen, at han havde vejret ad E-vej. Han ved ikke, om det fremgår andre steder.

Han har ikke anmodet Naturstyrelsen om dispensation i forlængelse af, at Naturstyrelsen ved mailen af 26. november 2021 oplyste, at G-vej ikke må benyttes som adgangsvej, men han har henvendt sig til en lang række myndigheder i forbindelse med sagen. Familien O har ham bekendt aldrig benyttet G-vej som adgangsvej.

M har forklaret, at han købte ejendommen på E-vej 40 i 1998 af T og flyttede ind i 2000. Tidligere boede han på Ø-vej. Da han i midten af 90'erne købte matrikel nr. 10f af W, oplyste W, at de havde ret til at køre til havet ad den omtvistede vej. Det bekræftede T, der oplyste, at retten oprindeligt tilkom fiskerne, der gik til stranden ad den omtvistede vej og herefter solgte fangsten i Område D By.

Ved omlægningen af vejen kom den til at gå gennem skov de første tre hundrede meter. Vejen løb oprindeligt mellem huset og skellet ca. 3-4 meter fra huset.

Han kan se vejen fra alle opholdsrum i huset. Vejen benyttes kun af dem selv, hans fætter Æ og N. Af og til kommer der også turister gående, som har gået ad G-vej. F, der boede på matrikel nr. ee eller dd, benyttede vejen meget for at komme til stranden med sine børn. Selv benytter han vejen på sin egen matrikel dagligt og i perioder 2-3 gange ugentligt vejen ud til klitparcellerne.

Han er aldrig stødt på Familien O på sin egen parcel, og familien har ikke benyttet vejen, heller ikke Æ, der har benyttet klitplantagen, men ikke den omtvistede vej. B benytter vejen. Da Naturstyrelsen afspærrede alle veje fra E-vej ind på statens arealer, og tredjemænd derfor begyndte at benytte den omtvistede vej, blev han enig med de andre, der har vejret til vejen, om at spærre vejen af med en kæde.

B har oplyst skiftende grunde til, at han ønsker at benytte vejen. Vejretten vil være til gene, da der vil komme yderligere trafik, hvis B sælger klitparcellerne. Han har aldrig afvist, at B må benytte vejen ved et konkret behov.

E-vej kunne ikke ses fra hans tidligere bolig på Ø-vej, der lå ca. 6 km derfra. Da han købte ejendommen matr.nr. hh, var C i 30'erne. Han kendte N, Æ og F's biler. Han kender ikke mærkerne på Familien O's biler.

L har forklaret, at han fik en henvendelse fra brødrene O (familien O) vedrørende P Plantage, der ifølge tingbogen bestod af tre selvstændige og frit omsættelige ejendomme. De mødtes i september 2019, hvor alle tre brødre var til stede. De gik ud

til klitparcellerne fra hytterne. Turen tog ca. 3 timer. De kiggede på den omtvistede vej - og ikke som anført i byrettens dom – på R-vej.

Den omtvistede vej blev drøftet under mødet. Brødrene sagde, at de havde vejret ad E-vej, men at de som regel gik derud. Det var termen vejret, der blev anvendt. Han tjekkede ikke tingbogen efterfølgende, da de på mødet drøftede, at andre havde en tinglyst vejret over familiens parceller. Det ville være mærkeligt, hvis vejretten ikke også gik den anden vej. Det ses heller ikke sjældent, at vejrettigheder ikke er tinglyst.

K har forklaret, at de i familien altid har opfattet P Plantage som ét område, men det består af tre matrikler. De refererede altid til, at de gik til vandet, når de gik ud til klitparcellen. De benyttede ikke bilen meget, da de kom for at vandre og være i naturen i P Plantage.

De har anvendt den omtvistede vej i bil, når der var et aktuelt behov for at tage bilen til vandet. F.eks. var deres hund for gammel til at gå til vandet omkring 2008-2009, og i 2011 eller 2012 havde hans datter forstuvet anklen. Disse tilfælde er ikke de eneste gange, de har benyttet vejen i bil. Det skete jævnligt i hele perioden, også i dette årtusind. Kæden over den omtvistede vej var ikke opsat i hans barndom. Han husker ikke, hvornår den blev sat op. Da den blev sat op, kunne man bare løfte den af, når man skulle køre ad vejen.

Indkørslen til den omtvistede vej blev flyttet på et tidspunkt, men det indvirkede ikke på hans brug af vejen, da vejen fortsat kunne benyttes. Han hæftede sig derfor ikke ved, at omgivelserne ændrede sig.

I bil er den omtvistede vej den eneste vej til stranden fra P Plantage. Vejnavnene på kortet på ekstraktens side 131, hvor både skovparcellen og de to klitparceller ses, har hans bror H tilføjet. Man kan køre til hytterne ad den vej, der er vist på skovparcellens øverste del. Man kan ikke køre på "R-vej" på den anden side af hytterne. Området er sumpet, og R-vej er en vandresti, der går inde i bevoksning.

Han husker kortet på ekstraktens side 132-133 fra sin barndom. Det er nok skovparcellen, der ses indtegnet på kortet på side 132, og klitparcellerne på kortet på side 133. Det er efter hans opfattelse et officielt matrikelkort, der ikke angiver adgangsveje, da den omtvistede vej f.eks. burde fremgå af kortet på side 133.

Der var opstillet et "adgang forbudt" skilt af familien T ved udmundingen af G-vej mellem de to klitparceller der, hvor vejen, der fører ud til den omtvistede vej, starter. Skiltet vendte ud mod stranden. T's søn anmodede hans forældre om tilladelse til at sætte skiltet op, men det var ikke et skilt hans forældre ellers havde noget at gøre med.

Det tager et par minutter at køre strækningen ad den omtvistede vej i bil. Det er kun i det øjeblik, hvor man passerer M's hus, at en bil kan ses derfra. De kørte i bil ad vejen ca. 2-5 gange årligt. Der har ikke været år, hvor de ikke har benyttet den omtvistede vej. Han har aldrig set N eller andre, da området er meget øde.

Det var mest H, der havde kontakt til mægleren, men de var alle tre til stede ved drøftelse af salget. De omtalte for mægleren, at man kan køre til stranden ad den omtvistede vej i bil via E-vej. Han husker ikke, at de benyttede ordet vejret. Han kender ikke størrelsen på et eventuelt erstatningskrav, hvis B ikke får medhold i, at han har en vejret.

H har forklaret, at han særligt de seneste 25-30 år er kommet meget i P Plantage og siden 2014 også i hverdagen. Arealerne blev købt samlet af hans forældre og blev altid omtalt som P Plantage, men det var tre selvstændige matrikler.

De kørte op til hytterne, hvorfra de oftest færdedes til fods. Hvis de skulle medbringe noget, når de skulle til vandet, eller hvis de ikke orkede at gå, kørte de i bil derud. Der er 3,5 km ad Klitvejen fra hytterne til E-vej.

P Plantage er et stort og øde område på 125 hektar. Det er ikke naturligt at møde nogen, når man først kommer ud til klitparcellerne. Han har været i området hundredvis af gange, men har kun mødt eller set naboerne få gange. Han har set F to gange i bil og M én gang. Han har også mødt C på området. Derudover har han måske set en enkelt turist og nogle få ryttere i området gennem de 65 år, han er kommet der. Man har et fint overblik ved klitparcellerne. Man vil kunne se, hvis andre færdedes derude. Han talte ikke med F de gange, de stødte på hinanden i terrænet, men han er uforstående over for, at F skulle have erklæret, at han aldrig har mødt vidnet.

Han kørte ofte til vandet ad den omtvistede vej, f.eks. da hans søn var spæd og også efterfølgende en del gange. Han har i byretten fremhævet enkelte tilfælde, fordi han konkret erindrer disse. Han kan ikke henvise til datoer, men de var der ofte, i perioder mere ofte end andre. I 2017 kørte han to gange sin mor, der da var gangbesværet, til vandet. Han kørte også til vandet med nogle seminariekammerater i starten af 1990'erne. De fik udført en overgang i terrænet omkring 2009, hvilket han dengang drøftede med M. De har færdedes der i bil gennem hele perioden også fra 2009 til 2017. De kørte nok i bil ca. 1-2 gange årligt og i perioder oftere. Han gik meget på jagt i området og skød kronvildt i klitparcellen. Af og til hentede de vildtet i bil.

Den kæde, vejen blev afspærret med, løftede de af uden problemer.

Der blev gravet en del i området omkring 2000, hvor man i en periode kun kunne færdes til fods. Han husker ikke, at indkørslen blev flyttet, men oprindeligt gik vejen igennem en skov de første 100-150 meter, hvor vejen nu går gennem skov ca. de første 300 meter. Omlægningen har ikke påvirket hans brug af vejen.

Han har fundet brevet på ekstraktens side 177 i sin fars efterladenskaber. Dokumentet på ekstraktens side 179 er hans fars afskrift af et brev, som han havde sendt til en feriegæst.

Kortet over P Plantage på ekstraktens side 132-133 kaldte de matrikelkortet. Han ved ikke, hvem der har udarbejdet det. Hans far har skrevet det, der er skrevet med blå. Efter hans opfattelse viser kortet ikke adgangsvejene til P Plantage. Man kan alene se G-vej på kortet. Der er ikke gule markeringer på det originale kort.

Der stod et "adgang forbudt" skilt ud mod vandet i skellet mellem klitparcellerne på det sted, hvor den omtvistede vej starter på oversigtskortet på ekstraktens side 125.

Han har farvelagt kortet på ekstraktens side 131 og anført navnene. Engen og det areal, de kaldte Område Q, var meget vandholdig. Da de var børn, kunne man køre et stykke ad engen ud til klitparcellen, men ikke hele vejen. Han har ikke angivet vejnavnene på kortet, hverken den omtvistede vej eller vejen til hytterne.

Det tager få minutter at køre ud til vandet ad den omtvistede vej. M's hus kan ikke ses fra den del af den omtvistede vej, der ligger i bevoksningen, men huset ses fra et stykke af vejens øvrige strækning.

Ole Haahr boede på matrikel nr. dd eller ee, og N boede på en af parcellerne ved siden af. Den omtvistede vej kan ikke ses fra disse ejendomme.

I forbindelse med salget gik han og hans brødre med mægleren på højen, der ligger i skellet mellem P Plantage og M's parcel, men han husker ikke, om de talte om den omtvistede vej. De nævnte skiltet, og de har nok også implicit drøftet vejen.

J har forklaret, at de anså P Plantage for én ejendom, selvom den bestod af tre matrikelnumre. De opholdt sig i hele området, når de var der, men boede i hytterne på skovparcellen. De overvejede at sælge den yderste klitparcel fra i 2010, da de kunne komme ad den første parcel til vandet. En eventuel køber til den yderste klitparcel ville kun kunne komme i bil via den omtvistede vej.

P Plantage er et af de mest øde områder i Danmark. Bortset fra "hestefolket" mødte de ingen i området. Han har aldrig mødt nogen på den omtvistede vej. De vandrede primært, men de tog bilen ud til vandet, når de havde behov for en bil.

De situationer, han omtalte i byretten, er ikke de eneste tilfælde, han har kørt i bil ad den omtvistede vej. Han havde engang nogle kammerater med, og han og en kammerat kørte også på et tidspunkt rundt i området med deres børn i en ladvogn. Fotoet på ekstraktens side 149 er fra én af de gange. Fotoet på ekstraktens side 150 er et opstillet billede af en Citroën, de engang kørte til vandet i. Situationerne blev fremhævet for byretten, da det var særlige episoder, han huskede. Det er i hans optik naturligt, at han ikke kan redegøre for hver enkelt gang, han har kørt der, men at han kun husker de særlige tilfælde.

Han har haft sin søn og sin kones børn med til vandet i bil. Når de ikke orkede at gå, kørte de derned. Det var ikke hver gang, men når der var brug for det, nok et par gange årligt. Han vil ikke udelukke, at han enkelte år ikke har været der. Det er H, der mest hyppigt har benyttet arealet.

Han har nok ikke benyttet den omtvistede vej siden 2011, hvor han købte sommerhus ved Husby. Han husker ikke, hvornår kæden blev sat op. De hægtede den af og kørte igennem.

Kortet på side 132 omtalte de som matrikelkortet. Han ved ikke, hvem der har udarbejdet det. På side 132 ses skovparcellen og hytterne oppe i venstre hjørne ved matrikel aa. På side 133 ses G-vej, men den omstridte vej ses ikke. Der er efter hans opfattelse ingen adgangsveje indtegnet på dette kort, heller ikke adgangsvejen, der fører op til hytterne.

M's omlægning af den omtvistede vej påvirkede ikke hans brug af vejen, da vejen fortsat førte ned til vandet, selv om indkørslen blev flyttet.

Der stod et "indkørsel forbudt" skilt med front mod stranden der, hvor grøften og den omtvistede vej støder sammen mellem klitparcellerne.

Kvaliteten af den omtvistede vej har været svingende gennem årene. I perioder, hvor vejens kvalitet var god, tog det 3-5 minutter at køre til stranden og ellers længere. Han har aldrig set biler parkeret ved vandet. Han ved, hvem N, F og W var.

Han og hans brødre mødtes med mægleren i P Plantage, men på grund af et dårligt ben var han ikke med på hele turen i området. Han husker ikke, hvad de talte om med mægleren. De har formentlig henvist til som en selvfølge, at man kunne komme til stranden ad den omtvistede vej, men de har ikke omtalt det som en vejret. Det var ikke sådan, han tænkte det. Det var bare den vej, de brugte.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

B har herudover subsidiært gjort gældende, at der er vundet ordinær hævd, idet vejen, hvis forløb fortsætter ud over klitparcellerne, udgør en sådan synbar indretning, at C herved har haft en særlig anledning til at påtale den uberettigede brug af vejen og afbryde hævdserhvervelsen, hvilket ikke er sket.

C har bestridt, at der er vundet ordinær hævd.

Landsrettens begrundelse og resultat

Den omtvistede vej, der løber fra E-vej over C's ejendom, fortsætter over B's klitparceller. Vejen fremtræder således som adgangsvej til klitparcellerne.

Efter forklaringerne, kortmaterialet, de fremlagte fotos og erklæringen fra Naturstyrelsen lægges det til grund, at den omtvistede vej er den eneste adgangsvej til klitparcellerne i bil, idet hverken G-vej, "den optagne vej" eller "crosser-vejen" giver en sådan adgang.

Også efter bevisførelsen for landsretten tiltrædes det, at det er bevist, at den omtvistede vej i alderstid er benyttet tilbagevendende til kørende færdsel til klitparcellerne for ejerne for disse. Den benyttelse, som K, H og J har forklaret om, må under hensyn til områdets særegne karakter af øde, naturbeskyttet område og deres behov for at anvende vejen anses for benyttelse i et fornødent kontinuerligt omfang.

Med disse bemærkninger og i øvrigt af de grunde, som byretten har anført, tiltræder landsretten, at B har godtgjort, at betingelserne for alderstidshævd er opfyldt. Landsretten stadfæster derfor byrettens dom.

Efter sagens udfald skal C i sagsomkostninger for landsretten betale 50.000 kr. til B til dækning af udgifter til advokatbistand samt 1.228,64 kr. til dækning af udgifter til vidneførelse, i alt 51.228,64 kr.

Beløbet til dækning af udgifter til advokatbistand er eksklusive moms, idet landsretten efter oplysningerne på sagsportalen lægger til grund, at Selskab A v/B er momsregistreret. Der er ud over sagens værdi, taget hensyn til sagens omfang og hovedforhandlingens varighed ved fastsættelsen af beløbet.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal C inden 14 dage betale 51.228,64 kr. til Selskab A v/ B. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.