

MRF 2023.259

Venstre Landsret dom af 4. oktober 2023, 2. afd., sag BS-39224/2022-VLR
(Henrik Twilhøj, Erik P. Bentzen og Christina Cederfeld (kst.))

A (adv. Sebastian Ekholm Scheffmann) mod B (adv. Søren Vasegaard Andreassen)

B's utinglyste vejret over privat fællesvej opretholdt uanset alternativ vejadgang, idet ejeren af den tjenende ejendom ikke havde løftet bevisbyrden for, at vejretten var bortfaldet, eller at ikke havde ret til færdsel og parkering på vejen. Privatvejsloven § 62 fandt ikke anvendelse.

Sagen angik, om B, der i 2020 havde overtaget ejendommen D-vej 28 i Blåvand, havde ret til færdsel og parkering på den private fællesvej C-vej på A's ejendom (C-vej 5), som A havde overtaget i 2015. C-vej og D-vej var etableret i 1993 ved omlægning af en offentlig vej, uden at der var tinglyst servitutter på C-vej. Efter B's overtagelse af D-vej 28 opstod der en tvist mellem A og B, idet A afviste, at B havde ret til at benytte den private fællesvej. Dette førte til, at A i 2021 anlagde sag mod B med påstand om, at B skulle anerkende, at den til enhver tid værende ejer af D-vej 28 ikke havde ret til færdsel på C-vej, idet A bl.a. gjorde gældende, at B kunne benytte D-vej, og at en sådan vejadgang krævede kommunens tilladelse efter privatvejslovens § 62. B påstod frifindelse og gjorde bl.a. gældende, at C-vej var en privat fællesvej, der indtil 1990'erne havde fungeret som eneste adgangsvej til B's ejendom, og at B's vejret ikke kunne fortrænges efter vejretighedslovens § 1, stk. 1, idet betingelsen for at afskære B's ret i privatvejslovens § 57 ikke var opfyldt. På grundlag af bevisførelsen lagde byretten til grund, at C-vej var en privat fællesvej, og at der efter A's påstand alene var anledning til at tage stilling til, om B havde ret til færdsel på C-vej, men ikke, om B kunne anvende vejen som adgangsvej. Da A ikke havde godtgjort et generelt forbud mod færdsel, og hverken kommunen

eller politiet havde godkendt en indskrænkning af færdsel, blev B frifundet. A ankede til landsretten, hvor A fastholdt sin oprindelige påstand og nedlagde to supplerende påstande om, (1) at B ikke måtte anvende C-vej til overkørsel til D-vej 28, og (2) at B ikke måtte parkere på C-vej, idet A supplerende gjorde gældende, at B ikke havde vundet hævd. B påstod stadfæstelse samt frifindelse for de nye påstande og gjorde supplerende gældende, at det var kommunen, der kunne regulere parkering. På grundlag af bevisførelsen lagde landsretten til grund, at der siden 1954 havde været adgang til D-vej 28 fra C-vej, og at der ikke var tale om en udvidet adgang, hvorfor privatvejsloven § 62 om kommunal godkendelse af ny adgang ikke fandt anvendelse. Under hensyn hertil lagde landsretten til grund, at A havde bevisbyrden for, at B ikke havde ret til at benytte adgangen til C-vej, eller at kommunalbestyrelsen og politiet havde godkendt regulering af færdslen på C-vej, som udelukkede B's færdsel. Landsretten fandt, at A ikke havde løftet denne bevisbyrde, hvorfor landsretten stadfæstede byrettens dom. Landsretten fandt det desuden ikke godtgjort, at B var indskrænket i sin ret til at parkere på C-vej, og frifandt derfor tillige B i forhold til påstanden om forbud mod parkering på den private fællesvej.

Kommentar: *Dommen illustrerer det komplicerede forhold mellem private færdselsrettigheder og privatvejslovens offentligretlige regler og må læses i lyset af parternes noget rodede anbringender. Det er efter dommens præmisser uklart, om sagen er afgjort på vejretighedsloven fra 1938, men resultatet kan have været påvirket af den omvendte bevisbyrde i lovens § 1, stk. 2, når en vej er eneste eller væsentligste adgang til en ejendom. Samtidig viser landsrettens dom, at privatvejslovens § 62 alene finder anvendelse ved etablering af ny vejadgang, og at der som udgangspunkt er en ret til parkering på en privat fællesvej, hvis den pågældende ellers har vejret, og der ikke er en færdselsregulering om parkering på vejen. Om vejret til private fællesveje se tillige **MRF 2021.203 V**, **MRF 2021.205 V**, **MRF 2021.306 V**, **MRF 2021.299 Ø**, **MRF 2022.157 H** og **MRF 2022.175 Ø**.*



RETTEEN I ESBJERG DOM

afsagt den 14. september 2022

Sag BS-37558/2021-ESB

A
(advokat Thomas Harder)

mod

B
(advokat Søren Vasegaard Andreasen)

Denne afgørelse er truffet af dommerfuldmægtig Katja Kjærsgaard Magnussen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 1. oktober 2021.

Sagen drejer sig om vejret og ret til færdsel på den private fællesvej C-vej.

A har fremsat følgende påstand:

B tilpligtes at anerkende, at han eller den til enhver tid værende ejer af ejendommen matr.nr. aa beliggende D-vej 28, 6857 Blåvand ikke har ret til færdsel på vejen C-vej beliggende på matr.nr. bb, C-vej 5, 6857 Blåvand.

B har fremsat påstand om frifindelse.

Retten har bestemt ikke at behandle sagen efter reglerne om småsager.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens §

218 a.

Oplysningerne i sagen

Parterne er enige om, at vejen C-vej er en privat fællesvej, beliggende på A's ejendom, C-vej 5, 6857 Blåvand, og at vejen er beliggende i byzone.

Ifølge tingbogsattest af 13. oktober 2021 for ejendommen C-vej 5, 6857 Blåvand, findes der ingen servitutter på ejendommen. Ejendommen blev den 15. juni 2015 overtaget af A. Ejendommen er tinglyst med et areal på 1.321 m², heraf 605 m² vej.

Der er ikke i sagen fremlagt skriftlig dokumentation for, hvem der er vejberettigede til vejen C-vej.

Vejen C-vej opstod i 1993 i forbindelse med en omlægningen af den offentlige vej E-vej, der blev omlagt til vejen C-vej og D-vej.

Det fremgår af billeder fremlagt i sagen, at der var en markvej fra E-vej ind til ejendommen, der i dag udgør D-vej 28. Parterne har under sagen enstemmigt oplyst, at de formoder, at det er denne markvej, der udgør den i sagen omhandlende adgang fra vejen C-vej til ejendommen.

Forklaringer

A, B og vidnerne, F og G, har afgivet forklaring.

A har navnlig forklaret, at hun har boet i området i 22 år.

I 2015 overtog hun ejendommen beliggende på adressen C-vej 5. Hun bor med sin ægtefælle ca. 250 meter fra vejen C-vej. Det er hendes plan, at boligen skal være deres aftægtsbolig. De var venner med ejendommens tidligere ejer, og de kom derfor også på adressen C-vej 5 i perioden fra 2000-2015.

Hun udlejer ejendommen og deres børn bruger ejendommen, når de er i Blåvand. Hun er ofte på ejendommen, både i forbindelse med pasning af haven og når der er lejeskifte.

Det var ikke hendes indtryk, at den tidligere ejer af D-vej 28 kørte fra vejen C-vej ind på dennes ejendom. Hun har ikke tidligere set, at der er kørt biler fra C-vej ind til ejendommen D-vej 28. Hun tror, at de spor der er på billederne måske er fra renovationsbiler. Adgangen fra C-vej til D-vej 28 har altid været smal, da grantræerne var groet ind.

Hendes nabo på adressen C-vej nr. 3, havde en campingvogn stående på C-vej, hvilket også spærrede for adgang til D-vej 28.

Hendes nabo, H, gjorde hende opmærksom på, at der var begyndt at være meget kørsel. Hun talte med B. Han lovede at afspærre vejen, hvilket dog ikke skete. Da de ikke ønskede trafik på C-vej til og fra B's ejendom, opsatte de et hegn af kampsten. Kampstenene var placeret på hendes ejendom ca. 30-50 cm fra skellet til D-vej 28.

B fjernede hegnet. Hendes mand kontaktede Syd og Sønderjyllands politi. Politiet opfordrede dem til mægling. Politiet oplyste senere, at B ikke var interesseret i at deltage i mægling.

I hendes ejertid har der ikke været en sti fra C-vej ud til D-vej. Hun er bekendt med, at stien tidligere har været der. Hun har ikke observeret kørsel fra C-vej til D-vej 28 efter den 7. marts, men hendes håndværker har set det og deres naboer har observeret, at der har været kørsel til og fra ejendommen.

Vejen op til B's ejendom er en vendeplads. Hun kender til flere steder, hvor man har ladet vejen fortsætte forbi et hus på samme måde. Det generer dem der bruger hendes ejendom, og på sigt vil det generer hende og hendes mand, at vejen bliver brugt som adgang til B's ejendom. Det er hendes opfattelse, at det er de 3 huse på C-vej der må bruge vejen.

Der er ikke et vejlav. Der har ikke været afholdt møder om vedligeholdelse af vejen C-vej.

B har forklaret, at han er kommet i Blåvand hele sit liv. Afhørtes forældre har ejet ejendomme i Blåvand. Han har folkeregisteradresse og bor på ejendommen på adressen D-vej 28. Han har ikke tidligere haft bopæl i Blåvand.

Bygningen på D-vej 28 er opført omkring 1913. Det er en landbrugsgrund med erhverv. Mange af de sommerhuse, der er beliggende syd for ejendommen er udstykket fra grunden. I hans ejertid har der kun været to udkørsler fra ejendommen. Én udkørsel til D-vej og én udkørsel til vejen C-vej.

De brugte C-vej som adgangsvej lige med det samme. Han brugte også indkørslen fra C-vej, da han fik ejendommen fremvist af ejendomsmægleren.

Han bruger vejen C-vej, hvis der er kø på D-vej, eller hvis der holder biler i indkørslen ved D-vej.

Han kan ikke etablere en indkørsel mere fra D-vej, da der er placeret en brønd syd for ejendommen, og da der er etableret en terrasse.

Han overtog officielt ejendommen den 1. juni 2020, men han fik nøglerne lidt før. Han stod for at tømme ejendommen efter den tidligere ejer.

Han havde fået at vide af boet efter den tidligere ejer og af arvingerne, at der er en udkørsel til C-vej.

Der var en episode den 2. juni 2020. De var i gang med at tømme ejendommen og de brugte både udkørslen til D-vej og til vejen C-vej. Da han var ude med et læs affald på lossepladsen, mødte beboerne fra vejen C-vej talrigt op og henvendte sig til hans familie. Sagsøgeren var også mødt op og hun var meget gal.

Han undrede sig over, at det var et problem for de fremmødte, at de kørte ad vejen C-vej til ejendommen, idet han havde talt med flere omkring adgangen, og da det ikke var et problem at køre til og fra hans ejendom ad vejen C-vej, herunder med en trailer. Indkørslen til vejen C-vej er 4,30 meter bred målt fra stamme til stamme. Grantræerne, der er brugt som hæk, er ca. 5 meter høje og grenen stikker ca. 50 cm. ud fra stammen på hver side. Bevoksningen fremstod nyklippet, og der var kørespor med en dybde på 10-15 cm. Der er godt med plads. Han har klippet hegnet ca. 30 cm ind én gang i hans ejertid for at vedligeholde hegnet.

Han har ikke lovet sagsøgeren, at han ville afspærre vejen som anført. Da der blev opstillet kampesten forhørte han sig på facebook om, hvorvidt der var nogen, der kendte til det. Den tidligere ejers datter kontaktede ham og oplyste at det nok var sagsøgeren. Hun gav udtryk for, at der tidligere havde været problemer i naboskabet mellem hendes mor og sagsøgeren.

Han indgav en skriftlig anmeldelse til politiet.

Han er i færd med at renovere 4 ferielejligheder, ferielejlighederne er etableret i 1970. Der er i alt 5 ferielejligheder. Han kunne godt finde på at udleje ferielejlighederne. Han har ikke tænkt sig at anvise en bestemt indkørsel til lejerne. Han er ligeglad med om en lejer vælger at bruge den ene eller den anden adgang til ejendommen. Han har endnu ikke udlejet ferielejlighederne.

Vidnet F har navnlig forklaret, at han ejer ejendommen beliggende på adressen C-vej 1. Han har ejet ejendommen i ca. 8 år. Det er hans sommerhus. Han bor på adressen halvdelen af året.

Han købte sommerhuset fordi det var beliggende på en blind vej og da der ikke var så meget færdsel.

For et par år siden - det var måske i 2020 – kom der mere kørsel på vejen. Bilerne kørte ind på sagsøgtes ejendom. Han talte med B herom. B oplyste, at han havde ret til færdsel.

Han mener ikke, at der tidligere har været hjulspor, men det er der nu. Han ved ikke om vejen har været farbar, men der har nok kørt en traktor til græsklipping. Passagen er ikke ret bred og har ikke en størrelse, hvor det er naturligt, at der skal køre biler. Der kan dog godt komme en bil igennem. Passagen har ikke altid været klippet, som den bliver nu.

Han kan ikke huske, hvorvidt der er skiltet med "blindvej", men der står "ingen gennemgang". Derfor må man formode, at man ikke kan køre i bil.

Han har aldrig set renovationsvognen vende nede ved sagsøgtes passage. Den bakker ned af C-vej eller vender i A's indkørsel. Passagen er for smal til, at renovationsvognen kan komme ind at vende der.

Vidnet G har navnlig forklaret, at D-vej 28 har tilhørt hendes forældre, der købte ejendommen omkring 1940 eller 1941. Hun boede på ejendommen i sin barndom og hendes mor boede på ejendommen frem til moderens død i 2017. Hendes mor skiftede mellem at bruge de to indkørsler på henholdsvis D-vej og vejen C-vej. Hun kørte til Oksbøl og Varde indtil hun var i 90'erne. Hendes mors kørselsbehov var ikke særlig stort. Der var bedre adgang til garagen fra indkørslen på C-vej.

Hun besøgte sin mor en hel del, i hvertfald én gang om måneden. Hun brugte begge indkørsler, når hun besøgte sin mor. De brugte også begge veje ind til ejendommen, da de skulle tømme ejendommen før den blev solgt.

Vejen til ejendommen fra C-vej har altid været farbar for biler. Til sidst var den måske ikke så farbar, da hendes mor var blevet gammel. Det var kun lige til sidst, frem til hendes mors død, at der ikke blev klippet langs vejen.

Afhørtes kusines søn, J, hjalp med at vedligeholde ejendommen.

Hendes mor havde 5 ferielejligheder, der blev udlejet frem til hendes død i 2017. Om sommeren var der fyldt med turister. Afhørte ved ikke om lejerne brugte C-vej som adgangsvej, men begge indkørsler var åbne.

Hun kender ikke til, at sagsøgeren har klaget over, at vejen C-vej blev brugt som adgang.

Parternes synspunkter

A har i sit påstandsdokument anført:

" ...

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende,

- at der ikke er og aldrig har været nogen legal adgang for kørende trafik fra sagsøgtes ejendom og ind på sagsøgers ejendom, herunder til den på sagsøgers ejendom værende vej C-vej,
- at sagsøgte ikke har bevist endsige sandsynliggjort, at en sådan adgang skulle have været eksisterende på noget tidspunkt,
- at sagsøgte således har udøvet ulovlig selvtægt ved at tiltvinge sig den pågældende adgang, hvorfor der tages forbehold om at rejse erstatningskrav for de skader, sagsøgte har påført sagsøgers ejendom,
- at den eneste legale adgang, sagsøgte har og har haft til sin ejendom, er fra D-vej, på hvilken vej ejendommen da også har adresse,
- at lov om private fællesveje § 10, nr. 3 alene er definitionen på, hvad en privat fællesvej er, mens denne bestemmelse ikke regulerer, hvem der har færdselsret på den i nærværende sag omhandlede vej,
- at en privat fællesvej vedligeholdes af de færdselsberettigede, men sagsøgte eller de tidligere ejere af sagsøgtes ejendom har aldrig deltaget i vedligeholdelsen af vejen,
- at Vejrettighedsloven ikke har nogen som helst relevans i denne sag, idet sagsøgtes ejendom som anført har andre muligheder for adgang til offentlig vej, og derfor ikke har behov for at benytte C-vej, og idet vejen ikke er indtegnet på matrikelkortet som adgangsvej til sagsøgtes ejendom,

- at forbindelsen fra sagsøgte ejendom til C-vej aldrig har haft karakter af en vej, men derimod har henligget som en sti, som i øvrigt blev nedlagt af Blåvandshuk Kommune i 1997, jf. bilagene 4 – 11, og
 - at nye adgange eller udvidelse af eksisterende adgange fra tilgrænsende ejendomme til private fællesveje kræver kommunalbestyrelsens tilladelse, jf. lov om private fællesveje § 62, og
 - at sagsøgte ikke ses at have dokumenteret tilstedeværelsen af en sådan tilladelse.
- ..."

B har i sit påstandsdokument anført:

- " ...
- Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende,
- at der er tale om en privat fællesvej, jf. lov om private fællesveje § 10, nr. 3,
 - at vejen har fungeret som eneste adgangsvej til ejendommen indtil i hvert fald midten af 1990'erne,
 - at sagsøgte er berettiget til at benytte vejen i samme omfang som de øvrige ejendomme, der støder op til den private fællesvej,
 - at det følger af Vejrettighedslovens § 1, stk. 1, at sagsøger ikke kan fortrænge sagsøgte ret til brug af vejen,
 - at det følger af Vejrettighedslovens § 1, stk. 2, at sagsøger har bevisbyrden for, at sagsøgte ikke har adgang til at benytte vejen,
 - at sagsøger ulovligt i 2021 har forsøgt at forhindre sagsøgte vejadgang med oplægning af henholdsvis et træ og efterfølgende kampesten i skel, jf. bilag G,
 - at alle har ret til at benytte en privat fællesvej og ikke kun de vejberettigede,
 - at betingelserne for at afskære sagsøgte fra brug af vejen ikke er opfyldt, jf. bl.a. lov om private fællesveje § 57, og
 - at det bestrides, at nuværende ejer har sløjftet en udkørsel til D-vej.
- ..."

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

Rettens begrundelse og resultat

Det er ubestridt at vejen C-vej er en privat fællesvej beliggende i byzone.

Sagen vedrører alene spørgsmålet om, hvorvidt B eller den til enhver tid værende ejer af den pågældende ejendom har ret til færdsel på vejen C-vej, beliggende på matr.nr. bb, C-vej 5, 6857 Blåvand.

Efter påstanden vedrører sagen derimod ikke spørgsmålet om, hvorvidt den private fællesvej, C-vej, kan bruges som adgang til B's ejendom.

A har ikke godtgjort, at der gælder et generelt forbud mod færdsel på den private fællesvej, eller at kommunalbestyrelsen og politiet har godkendt en sådan regulering af færdslen, at der er indført færdselsindskrænkninger. F's forklaring om, at der er opsat et skilt med teksten "ingen gennemgang", kan ikke føre til et andet resultat. Retten tager herefter B's frifindelsepåstand til følge som nedenfor bestemt.

A skal betale sagsomkostninger til B.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 17.500 kr., og af øvrige udgifter med 156 kr., i alt 17.656 kr. B er ikke momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

B frifindes for A's påstand.

A skal til B betale sagsomkostninger med 17.656 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



VESTRE LANDSRET

DOM

afsagt den 4. oktober 2023

Sag BS-39224/2022-VLR
(2. afdeling)

A
(advokat Sebastian Ekholm Scheffmann)

mod

B
(advokat Søren Vasegaard Andreasen)

Retten i Esbjerg har den 14. september 2022 afsagt dom i 1. instans (sag BS-37558/2021-ESB).

Landsdommerne Henrik Twilhøj, Erik P. Bentzen og Christina Cederfeld (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Påstand 1

Appellanten, A, har gentaget sin påstand for byretten om, at indstævnte, B, skal anerkende, at han og den til enhver tid værende ejer af ejendommen matr.nr. aa, beliggende D-vej 28, Blåvand, ikke har ret til færdsel på C-vej beliggende på matr.nr. bb, C-vej 5, Blåvand

Subsidiært har A nedlagt påstand om, at B skal anerkende, at han og den til enhver tid værende ejer af ejendommen matr.nr. aa, beliggende D-vej 28, Blåvand, ikke har ret til at foretage overkørsel fra C-vej beliggende på matr.nr. bb, C-vej 5, Blåvand, til ejendommen matr.nr. aa, beliggende D-vej 28, Blåvand.

Påstand 2

A har nedlagt påstand om, at B skal anerkende, at han og den til enhver tid værende ejer af ejendommen matr.nr. aa, beliggende D-vej 28, Blåvand, ikke har ret til parkering på C-vej beliggende på matr.nr. bb, C-vej 5, Blåvand.

B har over for påstand 1 påstået stadfæstelse og over for påstand 2 påstået frifindelse.

Supplerende sagsfremstilling

Der er for landsretten fremlagt bl.a. yderligere fotos, herunder luftfotos, og kort.

Forklaringer

B og K har afgivet supplerende forklaring. L har desuden afgivet forklaring.

L har forklaret, at han er gift med A. Han er 75 år og tidligere folkeskolelærer. A overtog ejendommen C-vej 5 i 2015. Han er selv født i området. I 2000 overtog han og A hans barndomshjem, der er en klitgård, og der bor de stadig.

Han husker fra sin barndom, at han kom hos K, der ejede ejendommen D-vej 28, som B i dag ejer. Tilkørslen til ejendommen skete ude fra E-vej, og der var indgang enten midt på hovedhuset eller i nordgavlen. De gik ikke ind over marken, og han husker ikke, at der har kørt biler ind til ejendommen fra det, der i dag er C-vej. Det var i hans barndom, han kom på D-vej 28, nok fra 1955-1966.

Han husker heller ikke andre indkørsler til D-vej 28 efter omlægningen af E-vej til D-vej og C-vej. Han er også kommet på ejendommen, før A købte C-vej 5 i 2015. Det var først i 2020, at der begyndte at komme færdsel fra D-vej 28 og ud på C-vej. A udlejer C-vej 5, men både de og deres børn kommer meget i ejendommen.

C-vej 1 og 5 ligger mindre end 3 meter fra vejen. Oversigtsforholdene fra C-vej til M-vej er dårlige, og vejen egner sig derfor ikke til meget færdsel. D-vej 28 udlejes med ferielejligheder, og det giver meget færdsel.

Parkeringen på vejen er ikke det største problem. Han opfatter dog parkering som en del af sagen.

Han talte med B og hans kæreste, da naboerne oplyste, at der var kommet mere trafik fra D-vej 28 til C-vej. Han har ikke selv oplevet trafikken, men det har bl.a. hans lejere og børn.

Inden han spærrede udkørslen fra D-vej 28 til C-vej med sten, kontaktede han kommunen. Han fik det råd at opsætte et plankeværk. Han valgte dog i stedet

at lægge sten inde på sin egen matrikel. Der kom indsigelser fra B, og stenene blev fjernet. Han kontaktede igen kommunen, og den kommunale medarbejder sagde, at A og han havde retten. Han har også talt med den pågældende medarbejders chef, der også har sagt, at de bare kunne spærre udkørslen.

Den sydlige indkørsel til D-vej 28 blev spærret med sten i 2008. Der var også udlejning af værelser på D-vej 28 i K's ejertid.

Da A overtog C-vej 5, så forholdene ud som på fotoet på ekstrakten side 187. Der var en sti ind til D-vej 28, men den var meget tilgroet. Han har målt stiens bredde til 3,17 meter.

B har forklaret, at den tidligere ejer af D-vej 28, N, levede af udlejning af ejendommen. Der var i alt 5 udlejningslejligheder. N døde i 2017 og blev 100 år.

Han overtog ejendommen den 1. juni 2020. Den var fuldt møbleret, og efter aftale med boet efter N fjernede han alt. Han renoverer stadig lejlighederne, og der har ikke været en eneste feriegæst endnu.

Stikvejen til C-vej bliver brugt, hvis man skal op til byen. Det er lettere end at skulle ud i trafikken på D-vej. Han har målt stikvejens bredde til 4,30 meter. Den er derfor bred nok til, at en bil kan køre ud på C-vej uden problemer.

Han har ikke spærret den sydlige indkørsel til ejendommen fra D-vej og har i øvrigt ikke ændret adgangsforholdene i sin ejertid.

Han har ikke søgt kommunen om tilladelse til adgang fra D-vej 28 til C-vej. Da denne tvist opstod, kontaktede han kommunen og fik oplyst, at C-vej er en privat fællesvej.

K har forklaret, at der stod et skilt med Feriehusudlejning ved den oprindelige sydlige indkørsel til D-vej 28. Hun husker ikke, hvornår den sydlige indkørsel blev spærret. Den var i hvert fald lukket, da det nye hovedhus blev opført, og nok også før. Skiltet blev placeret, hvor det bedst kunne ses fra vejen.

Der var udlejning på ejendommen helt frem til hendes mors død, men der var ikke da udlejning af alle lejligheder. Hendes mor stoppede med at køre bil, da hun var midt i 90'erne. Det var herefter vidnet og hendes tre søskende, der kørte for hende.

Fra hendes mors død og frem til 2020 var der ikke meget udlejning. I perioden fra 2012-2017 stoppede den fulde udlejning, dvs. udlejning af alle ferielejligheder.

Det var lettere for hendes mor at køre ind til garagen ved indkørsel fra C-vej. Feriegæsterne parkerede bl.a. foran stalden på græsarealet. De måtte ikke holde på gårdspladsen.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

A har yderligere anført, at **B** ikke har ret til parkering på C-vej, og at **B** ikke har vundet hævde til færdselsret på C-vej.

B har heroverfor anført, at der er ret til fri parkering på private fællesveje. Det er kommunen, der regulerer, om der må parkeres på private fællesvej, og spørgsmålet kan derfor ikke behandles under sagen.

Hvis **B**'s ret til færdsel på C-vej ikke følger af andre regler, har **B** i stedet vundet servituthævd på retten til overkørsel til C-vej, både efter reglerne om almindelig hævdetid og reglerne om alderstidshævd.

Landsrettens begrundelse og resultat

Alle fremlagte fotos over bl.a. D-vej 28 fra 1954 og frem viser, at der er vejadgang fra ejendommen til C-vej. Landsretten lægger desuden til grund, at D-vej 28 var den eneste ejendom, der havde adgang til C-vej, i perioden fra omlægningen af E-vej til henholdsvis D-vej og C-vej og frem til opførelsen af C-vej 1, 3 og 5.

Det følger af lov om private fællesveje § 62, at nye adgange eller udvidelse af eksisterende adgange fra tilgrænsende ejendomme eller fra andre private fællesveje og private fællestier til en privat fællesvej ikke må etableres uden kommunalbestyrelsens godkendelse. Da adgangen fra D-vej 28 til C-vej ikke er ny, og da der ikke er tale om en udvidelse af adgangen, finder bestemmelsen ikke anvendelse.

Efter det anførte, og da vidnet **K** også for landsretten har forklaret, at adgangen fra D-vej 28 til C-vej har været benyttet af bl.a. hendes mor, er landsretten enig med byretten i, at **A** skal bevise, at **B** ikke har ret til at benytte adgangen, eller at kommunalbestyrelsen og politiet har godkendt en regulering af færdslen på C-vej, som udelukker **B**'s færdsel. Denne bevisbyrde er ikke løftet, og landsretten stadfæster derfor, at **B** er frifundet i forhold til **A**'s påstand 1.

A har desuden ikke godtgjort, at **B** er indskrænket i sin ret til at parkere på den private fællesvej C-vej, og landsretten frifinder derfor tillige **B** i forhold til hendes påstand 2.

Efter sagens udfald skal **A** i sagsomkostninger for landsretten betale 20.000 kr. inkl. moms til **B** til udgifter til advokatbistand. Ud over sagens værdi er der ved

fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang og forløb, herunder hovedforhandlingens varighed.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal A inden 14 dage betale 20.000 kr. til B.
Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.