

MRF 2023.279

Retten i Hernings dom af 25. august 2023, sag BS-48946/2022-HER

E.G. Ejendomme ApS (adv. Camilla Moe Thorup) mod Vejdirektoratet (adv. Louise Solvang Rasmussen)

Uanset ejeren af ejendom med privat fællesvej havde overtaget den eneste anden vejberettigede ejendom til den private fællesvej, kunne den private fællesvej ikke nedlægges uden tilladelse fra kommunen som vejmyndighed. Vejdirektoratets stadfæstelse af kommunens påbud efter privatvejsloven om fjernelse af spærringer ikke tilsidesat.

E.G. Ejendomme ApS (EG) havde som ejer af ejendommen Adr. 1 på et færdselsareal på ejendommen opsat to afspærringer i form af hegn grundet gener fra trafikken over færdselsarealet. Den ene afspærring stod i skel mellem ejendommene Adr. 1 og Adr. 2, den anden ved adgangen mellem en privat fællessti og den private fællesvej. Tidligere ejere af Adr. 1 havde benyttet arealet som adgangsvej for deres kunder, men EG ville ikke opretholde adgangsvejen, da der ikke længere var forretning på ejendommen. Der var i 1951 tinglyst en vejret mellem de tidligere ejere af Adr. 1 og Adr. 2. Stiforbindelserne i området var opstået i forbindelse med udbygningen i området i 1960'erne, og Aarhus Kommune havde siden administreret arealet som privat fællesvej/sti. Kommunen fandt, at færdselsarealet over Adr. 1 var en privat fællesvej og tjente som primær adgangsvej for Adr. 2, og at afspærringen derfor var i modstrid med privatvejslovens § 57. På denne baggrund meddelte kommunen den 16. april 2020 påbud til EG om fjernelse af afspærringen med henvisning til privatvejslovens § 99. Afgørelsen blev påklaget til Vejdirektoratet, der den 10. juli 2020 tiltrådte afgørelsen, idet direktoratet lagde vægt på, at der forelå en vejret efter vejretighedslovens § 1, at vejejer og den ejendom, der havde en tinglyst vejret, ikke var den samme, at vejen var taget i brug før 1. januar 1973 og derfor ikke skulle have kommunens godkendelse af vejudlæg, at vejen/stien var indtegnet på kommunens dispositionsplan fra 1963, og at kommunen havde administreret vejen efter privatvejslovens regler i 1978 og 2006. Efter Vejdirektoratets afgørelse købte EG Adr. 2, så de to ejendomme, der havde vejret til ejendommen, var ejet af samme ejer. EG bad herefter Aarhus Kommune om at genoptage sagen, hvilket kommunen afslog, hvorefter sagen på ny blev påklaget til Vejdirektoratet, som hjemviste sagen med henblik på afklaring af, om kommunens holdning ændrede sig, når der var identitet mellem vejens ejer og den ejendom, der havde vejret. Kommune fastholdt

herefter afgørelsen, idet kommunen henviste til, at selv om de vejberettigede af en privat fællesvej bliver identiske, kræver nedlæggelse af vejen en forvaltningsafgørelse efter privatvejslovens § 72. Efter klage blev denne afgørelse opretholdt af Vejdirektoratet den 6. september 2022. EG anlagde herefter sag mod Vejdirektoratet med påstand om, at Vejdirektoratet skulle anerkende, at Aarhus Kommunes afgørelse var ugyldig, og at kommunens påbud skulle ophæves. Til støtte herfor gjorde EG bl.a. gældende, at Vestre Landsret den 10. juni 2009 havde afsagt dom om, at det alene var Harlev-Framlev Vandforsyning, der som daværende ejer af Adr. 2 havde vejret over færdselsarealet på Adr. 1, og at der ikke var tale om en fælles privatvej, når EG ejede både Adr. 1 og Adr. 2. Vejdirektoratet påstod frifindelse og gjorde bl.a. gældende, at landsrettens dom fra 2009 ikke kunne tillægges betydning, da kommunen som myndighed efter privatvejsloven ikke havde været inddraget i sagen, og at de private vejberettigede ikke kunne ophæve en privat fællesvej uden kommunens godkendelse. Byretten lagde til grund, at færdselsarealet var indtegnet på matrikelkortet og i det væsentligste var i overensstemmelse med de faktiske forhold, at vejen var eneste adgang til Adr. 2, at der i tingbogen var anført et vejareal på 230 m², at der ikke betaltes grundskyld af arealet, at færdselsarealet var indtegnet på dispositionsplanen for 1963, samt at færdselsarealet blev taget i brug, før der var krav om kommunens samtykke. Byretten fandt endvidere, at det forhold, at ejendommene – efter påbuddet blev meddelt – nu var ejet af den samme ejer, ikke ændrede på, at færdselsarealet havde retlig status som privat fællesvej/sti. Da en privat fællesvej ikke må nedlægges uden kommunens godkendelse, og dette ikke var sket, kunne Aarhus Kommune administrere det omhandlede færdselsareal som en privat fællesvej/sti, idet byretten afviste, at Vestre Landsrets dom fra 2009 om det privatretlige forhold kunne ændre herved. Vejdirektoratet blev derfor frifundet.

Kommentar: *Dommen præciserer, at selv om private fællesveje ofte er etableret på privatretligt grundlag – og ofte ved servitut – er en aftale mellem de private parter om ophævelse af den tidligere aftale ikke tilstrækkeligt til at nedlægge vejen. Dommen understreger yderligere, at selv om en privat fællesvej ikke opfylder definitionen af en privat fællesvej efter privatvejsloven, vil vejen fortsat være omfattet af privatvejsloven, indtil kommunen måtte have truffet afgørelse om nedlæggelse. Dette må mere grundlæggende forklares med, at de private fællesveje indgår som en del af det overordnede vejnet. I forlængelse heraf er det velbegrundet, at byretten afviste, at landsrettens dom fra 2009 om samme færdselsareal kunne føre til et andet resultat, men byretten kunne dog med fordel have understreget, at dette skyldes, at kommunen ikke var part i den tidligere sag.*



RETEN I HERNING DOM

afsagt den 25. august 2023

Sag BS-48946/2022-HER

E. G. Ejendomme ApS
(advokat Camilla Moe Thorup)

mod

Vejdirektoratet
(advokat Louise Solvang Rasmussen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Charlotte Schrøder.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 9. januar 2021.

Sagen drejer sig om, hvorvidt Aarhus Kommune har hjemmel til at udstede påbud om fjernelse af afspærring, som E.G. Ejendomme ApS har sat op på en vej/sti, der er på ejendommen Adr. 1, som E.G. Ejendomme ApS ejer. Sagen indebærer en prøvelse af Vejdirektoratets afgørelser af den 10. juli 2020 og den 6. september 2022.

E. G. Ejendomme ApS har nedlagt påstand om, at Vejdirektoratet skal anerkende, at Aarhus Kommunes afgørelse af 16. april 2020 er ugyldig, hvorfor Aarhus Kommunes påbud af 16. april 2020 ophæves.

Vejdirektoratet har nedlagt påstand om frifindelse.

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

Oplysningerne i sagen

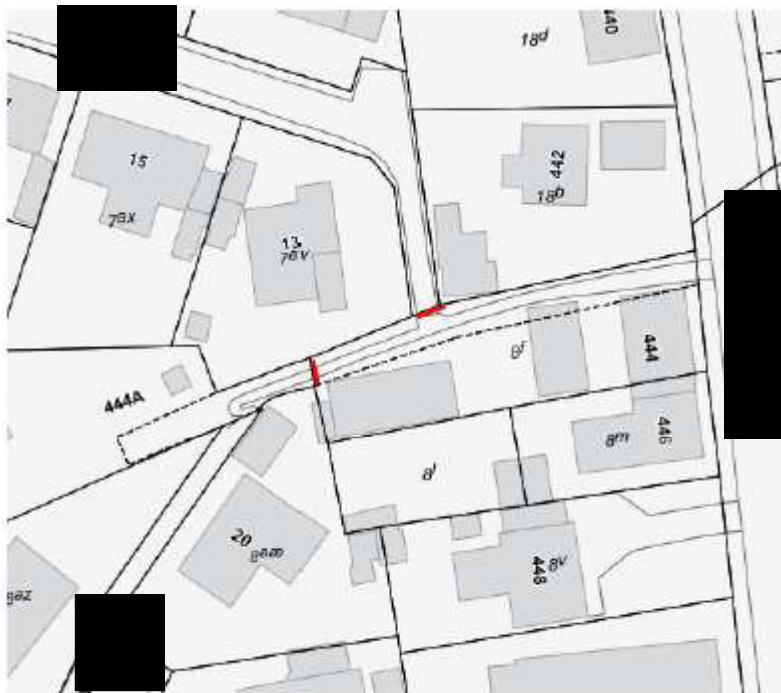
Af Aarhus Kommunes afgørelse af den 16. april 2020 om meddelelse af påbud til E.G. Ejendomme ApS fremgår:

" ...
PÅBUD

Adr 1. Påbud om at fjerne afspærringer af færdselsarealer

Aarhus Kommune har som Vejmyndighed på private fællesveje, den 25. marts 2020 givet henstilling til at afspærring af privat fællesvej og privat fællessti fjernes straks og senest den 15. april 2020.

Henstillingen er givet til grundejeren af ejendommen Adr. 1, beliggende på matr. 8f, By 1, som har opsat hegn ved sit skel, midt på færdselsarealet og ved adgangen mellem den private fællessti fra Vej 1 og den private fællesvej.



Afspærring er markeret med rødt på kort

Der er ved tilsyn den 16. april 2020 konstateret at henstillingen ikke er efterkommet og vi vil hermed give et påbud om at afspærringerne fjernes straks og senest den 10. maj 2020.

Hvis påbuddet ikke efterkommes, vil kommunen få afspærringen fjernet på grundejerens regning, således der igen er mulighed for gående passage både til og fra hhv. Vej 1 og Vej 2.

Påbud kan påklages til Vejdirektoratet for retslige spørgsmål inden for 4 uger fra påbuddet er givet.

Klagevejledning er vedhæftet i mail.



Afspærringen mod Vej 1, der skal mindst fjernes et fag af hegnet for at sikre den gående adgang. Beslag m.m. skal ligeledes fjernes.

Til højre – afspærringen set fra Vej 1.



Afspærring i skel mellem ejendommene Adr. 1 og Adr. 2. Her skal der ligeledes fjernes mindst ét fag af hegnet således at der sikres gående adgang til/fra Vej 2.

Hjemmel og begrundelse

Det er jf. Lovbekendtgørelse 1234 af Lov om private fællesveje §57 ikke tilladt af afspærre et færdselsareal uden kommunens tilladelse.

Kommunens administration af arealet:

Vi anser vejudlægget over matr. (8)f, By 1 for at være en privat fællesvej, da det er den primære adgang til ejendommen

Adr. 2, matr.18f, By 2 og vejen er ikke en offentlig vej og de to ejendomme ikke er i samme ejerskab.

Dog er stykket fra adgangen mod Vej 1 og mod vest ikke anlagt som vej, og derfor administreres dette som en sti.

Ejendommen Adr. 1 har et matrikulært areal på 809 m², hvoraf 230 m² er registreret som vej. Der betales ikke ejendomsskat af vejarealet og dette er en kompensation for at arealet skal stå til rådighed for færdsel.

Private fællesveje er som udgangspunkt åbne for alle at færdes på. I 1978 påtalte den daværende ejer af Adr. 1 trafikmængden og politi og kommune traf afgørelse om, at der må opsættes "cykling forbudt" skilt om v/Adr. 1 og ved de to stitilslutninger og ligeledes gives der tilladelse til at grundejerne ved de to private fællesvej Vej 1 og Vej 2 opsatte forskudte bomme op ved stierne.

Aarhus Kommune har etableret belysning langs med vejen, og det er ligeledes kommunen som varetager driften af denne belysning, i lighed med belysning på de øvrige private fællesstier, private fællesveje, og de tilsvarende offentlige stier og veje. Disse anlæg og deres ledninger er placeret med hjemmel i hhv. vejloven og privatvejsloven.

Der har fra 1967 været nedlagt hovedkloak i vejen, som er beliggende fra den offentlige vej og til stien mod Vej 1. Disse ledninger ligger ligeledes med hjemmel i hhv. vejloven og privatvejsloven. Hvis vejen var privat, skulle ledninger være placeret på en servitut, nu er de placeret efter gæsteprincippet.

Lovliggørelse?

Det er jf. §99 i Lovbekendtgørelse 1234 af Lov om private fællesveje, den der har skabt en ulovlig tilstand, der har pligt til at lovliggøre forholdet, hvis man ikke kan opnå tilladelse til at bibeholde tilstanden. Vi anser det ikke for en mulighed at lovliggøre denne tilstand.

Da By 1/By 2 Kommune udstykkede området "X" medio 1960'erne, var der på dispositionsplanen indtegnet, at der skulle være stiadgange fra hhv. Vej 1 og Vej 2 til den private fællesvej, således der via den offentlige planlægning blev sikret et trafiksikkert sti-system. Det er stadig en stiforbindelse, der giver bebyggelsen "X" en forbindelse til byens butikker og til offentlige transport.

Vi formoder, at By 1/By 2 Kommune har været truffet aftaler om tilslutning til den privat fællesvej. Vi må desuden formode, at almenhedens færdsel via denne vej har været næsten upåttalt siden, da vi ikke i vores arkiver har dokumenter, der tyder på det modsatte.
..."

Afgørelsen blev påklaget til Vejdirektoratet, der den 10. juli 2020 traf følgende afgørelse:

" ...

Klage over Aarhus Kommunes påbud om at fjerne afspærring ved sti

Vejdirektoratet har behandlet jeres klage af 11. maj 2020 på vegne af E.G. Ejendommen ApS. I har klaget over Aarhus Kommunes afgørelse af 16. april 2020 om påbud om at fjerne afspærring ved sti.

Vejdirektoratets afgørelse

Vejdirektoratet har truffet afgørelse efter § 6, stk. 1, nr. 2, i bekendtgørelse om Vejdirektoratets opgaver og beføjelser.

Vejdirektoratet opretholder Aarhus Kommunes afgørelse.

Vores kompetence

Vi kan vurdere, om kommunen i forbindelse med sin afgørelse har fulgt privatvejsloven, forvaltningsloven og almindelige forvaltningsretlige regler.

Vi kan ikke tage stilling til kommunens skøn inden for lovens rammer. Det betyder, at vi ikke kan tage stilling til det rimelige eller hensigtsmæssige i, om f.eks. en vej kan afpærres. Vi kan heller ikke tage stilling til, om kommunen har overholdt god forvaltningsskik.

Kommunens afgørelse

Kommunen har givet påbud om, at hegn skal fjernes fra privat fællessti med den begrundelse, at hegnet er opsat i strid med privatvejslovens § 57 om færdselsregulerende foranstaltninger. Kommunen anfører nærmere, at grundejeren har opsat hegn ved sit skel to steder, midt på færdselsarealet og ved adgangen mellem den private fællessti fra Florasvej og den private fællesvej.

Efterkommes påbuddet ikke, vil kommunen fjerne afspærringen, således der igen er mulighed for gående passage både til og fra henholdsvis Vej 1 og Vej 2.

Kommunen mener ikke, det er muligt med lovliggørelse efter § 99 i privatvejsloven.

Kommunen har endvidere anført, at det fremgår af dispositionsplanen fra det udstykkede område (medio 1960'erne), at der skulle være stiadgange fra henholdsvis Vej 1 og Vej 2 til den private fællesvej, så der via den offentlige planlægning blev sikret et trafiksikket stisystem. Det er stadigvæk en stiforbindelse, der giver området en forbindelse til byens butikker og til offentlig transport (på offentlig vej).

Klagen til Vejdirektoratet

I anfører, at der er en tilladelse fra jeres klient til ejeren af ejendommen Adr. 2 til at benytte det nu afspærrede areal til gennemgang til ejendommen Adr. 2 og at denne tilladelse er speciel og alene kan påberåbes af ejeren af ejendommen Adr. 2. Der er i øvrigt en tæt forbindelse mellem de to ejendomme (tidligere samme ejer og aftale om, at ejeren af ejendommen Adr. 1 har køberet til Adr. 2).

Retten til at passere ejendommen Adr. 1 for ejeren af ejendommen Adr. 2 hviler ikke på den tinglyste vejret fra 1951 mellem den daværende ejer af ejendommen Adr. 1, og den daværende ejer af Adr. 2, som var By 1 stationsbys vandværk. Denne tinglyste klausul er alene mellem den daværende ejer af ejendommen Adr. 1 og By 1's vandværk. Vandværket har ikke ret til at overdrage rettighederne i henhold til klausulen, ligesom andre ikke kan støtte ret på aftalen.

Tidligere ejere af ejendommen Adr. 1 har benyttet arealet som adgangsvej for deres kunder til forskellige typer af forretninger, men jeres klient ønsker ikke længere, at adgangsvejen til Adr. 1 opretholdes, da der ikke længere er forretning på ejendommen.

I henviser endvidere til, at Aarhus Kommune må fremskaffe en aftale mellem tidligere ejere af ejendommen Adr. 1 og den tidligere kommune. I bestrider, at der er indgået en sådan aftale, hvorfor jeres klient er berettiget til at kræve stiadgange afspærret de to steder.

Det bemærkes endvidere, at der ikke kan påberåbes hævd vedrørende anvendelse af stiadgangen jf. tinglysningslovens § 26 - at der ikke tidli-

gere er gjort indsigelser mod passaggen, er ikke til hinder for, at passaggen nu bringes til ophør.

Der har tidligere verseret retssag mellem vandværket og tidligere ejer af ejendommen Adr. 1. Sagen er afgjort i dom fra Vestre Landsret i 2009. I oplyser, at dommen fastslår, at deklARATIONEN efter sin ordlyd alene giver By 1 vandværk (nu Harlev-Framlev Vandforsyning I/S) ret til færdsel ad vejen over matr.nr. 8 f.

Jeres påstand er derfor, at kommunens påbud ophæves, og at der gives adgang til at afspærre de to stier. I anfører endvidere, at den hovedkloak, der er anlagt på ejendommen, er anlagt ulovligt.

I har supplerende i brev af 23. juni 2020 oplyst, at det fastholdes, at afspærringen af stiadgangen har været berettiget. Der er let adgang for på anden måde at komme ud til Vej for de personer, der hidtil har benyttet stiadgangen.

I mener fortsat ikke, at kommunen har haft hjemmel til at meddele påbud. Det omstridte areal kan således ikke sidestilles med en privat fællesvej, fordi vejudlægget på matrikelkortet kun relaterer sig til den på ejendommen tinglyste servitut fra 1951. Daværende ejer af Adr. 2 havde en eksklusiv brugsret til at anvende arealet (over Adr. 1).

Da daværende ejer forsøgte at sælge Adr. 2 som byggegrund med planlagt opførelse af to dobbelthuse lagde de daværende ejere af Adr. 1 sag an, hvilket førte til den førnævnte Vestre Landsrets dom fra 2009. Ejere af Adr. 1 fik medhold i, at retten i henhold til deklARATIONEN (fra 1951) ikke kunne videreoverdrages i forbindelse med salg af Adr. 2.

I mener, at ejerne af Adr. 1 til enhver tid har ret til at afbryde retten til gennemgang, når der ikke længere i henhold til deklARATIONEN er behov for at opretholde denne.

Endelig mener I, at anlæg af en sti gennem ejendommen under alle omstændigheder skal hvile på en aftale, hvilket der ikke er dokumentation for, eller at der skulle have været foretaget ekspropriationslignende indgreb, hvilket ikke er sket.

Der er en aftale mellem ejerne af henholdsvis Adr. 1 og 444 A om adgang for ejeren af Adr. 2 via Adr. 2.

Sagens oplysninger

Færdselsarealet ved Adr. 1 administreres af Aarhus Kommune som en privat fællesvej, beliggende i byzone. Det bliver der-for administreret af kommunalbestyrelsen som vejmyndighed efter reglerne i privatvejslovens afsnit III (om private fællesveje i byer og by-mæssige områder), jf. lovens § 3, stk. 1, jf. § 1, stk. 2.

Vej er den tidligere hovedlandevej, byens faciliteter ligger primært langs denne vej og den kollektive trafik, en bybus, kører gennem By via Vej.

Aarhus Kommune har oplyst, at færdselsarealet/vejudlægget er udlagt på matrikelkort og stemmer i det væsentligste overens med forholdene, og er eneste adgang til ejendommen Adr. 2. I Ting-bogen er der et vejareal på 230 kvadratmeter på ejendommen Adr. 1 matr. nr. 8f, som der ikke betales grundskyld af.

Stiforbindelserne i området er opstået i forbindelse med udbygning i området i 1960'erne, og kommunen har siden administreret arealet som privat fællessti. Kommunen nævner således et svar til advokaten (i en anden sag) i 2006 og en sag fra 1978, hvor tidligere grundejer ligeledes afspærrede vejen. Det blev i begge tilfælde lagt til grund, at der var tale om en privat fællesvej. Sagen fra 1978 medførte, at kommunen efterfølgende gav tilladelse til færdselsregulering på arealet (den nuværende).

Endelig har kommunen oplyst, at hovedkloak og ledninger ligger i arealet efter gæsteprincippet, og at kommunen har opsat og vedligeholder stibelysning på strækningen.

Hvilke regler gælder?

Bestemmelse af en vejs status af privat vej eller privat fællesvej

Privatvejsloven finder anvendelse på private fællesveje og udlagte private fællesveje i det omfang det fremgår af lovens regler. Det fremgår af privatvejslovens § 2, stk. 1, nr. 1 og 2.

Det fremgår af lovens § 2, stk. 2, at lovens regler om private fællesveje og udlagte private fællesveje finder tilsvarende anvendelse på private fællesstier, jf. § 10, nr. 4, og udlagte private fællesstier.

En privat fællessti er et færdselsareal, der fortrinsvis er forbeholdt gående, cyklende eller ridende færdsel, og som fungerer som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, som færdselsarealet ligger på,

når ejendommene ikke har samme ejer. Det fremgår af privatvejslovens § 10, nr. 4.

En vejret er den ret, som den til enhver tid værende ejer af en ejendom har over en privat fællesvej eller privat fællessti til at benytte den pågældende private fællesvej eller fællessti som færdselsareal for ejendommen, jf. lovens § 10, nr. 5.

Den, der har en vejret, er vejberettiget. Det fremgår af § 10, nr. 6.

Et vejudlæg er en reservation af et bestemt areal til fremtidig anvendelse som privat fællesvej eller privat fællessti, jf. privatvejslovens § 10, nr. 7. Et areal kan f.eks. være udlagt til privat fællesvej/fællessti ved retningsplan eller udredningsplan efter byggeloven, eller være godkendt af en kommunal myndighed før den 1. januar 1973 til anvendelse som privat fællesvej eller privat fællessti. Det fremgår af privatvejslovens § 10, nr. 8, litra f og g.

En vejret stiftes typisk ved en privat aftale mellem ejerne af de berørte ejendomme, jf. privatvejslovens § 26, stk. 1. Men den kan også erhverves ved hævd, eller være tildelt af en myndighed efter bestemmelser i lovgivningen, f.eks. ved udlæg efter privatvejslovens § 26, stk. 2, eller ved ekspropriation.

Dokumentation for vejret kan foreligge som en tinglyst servitut på den tjenende (vejejerens) ejendom, ved vejejerens anerkendelse af vejretten, eller være fastslået i en dom.

Om en grundejer har en sådan vejret, er et spørgsmål om fortolkning af skriftlige eller mundtlige aftaler og dermed som udgangspunkt et privatretligt anliggende mellem ejeren af den ejendom, vejen ligger på, og ejeren af den ejendom, der ønsker at bruge eller faktisk bruger vejen som adgangsvej til sin ejendom. Hverken kommunen som vejmyndighed eller Vejdirektoratet kan efter privatvejsloven tage stilling hertil. Det kan i tilfælde af uenighed kun domstolene. Men kommunen kan efter omstændighederne administrere en vej efter privatvejslovens regler, indtil privatretlig uenighed er bilagt, eventuelt ved domstolene.

Kommunalbestyrelsen skal optage udlægget på fortegnelsen over private fællesveje og udlagte private fællesveje i byer og bymæssige områder, jf. privatvejslovens § 3. Det fremgår af privatvejslovens § 25. Denne fortegnelse skal udfærdiges i overensstemmelse med Vejdirektoratets bekendtgørelse om vej- og stiregister. Optagelsen på fortegnelsen er en

ordensmæssig bestemmelse og ikke en gyldighedsbestemmelse for så vidt angår vejarealets retlige status.

En vejret kan ikke fortrænges af senere erhververe af rettigheder, selv om vejretten ikke er tinglyst, hvis

- vejen efter vejmyndighedens opfattelse er eneste eller væsentligste adgang til en ejendom eller en af denne ejendoms lodder,
- vejen er angivet på matrikelkortet, og
- matrikelkortet i det væsentlige stemmer med forholdene i marken.

Den, der i dette tilfælde vil bestride, at der foreligger en ret til vejen, skal bevise dette, jf. § 1 i lov om private vejrettigheder.

Hvis kommunen ikke har grundlag for at antage, at der er tale om en privat fællesvej, kan den ikke træffe afgørelser efter privatvejsloven.

Privatvejslovens regler om trafikregulering på private fællesveje i byer og bymæssige områder

Etablering efter ansøgning og for ansøgers regning

Grundejere må ikke etablere eller ændre på færdselsregulerende foranstaltninger på en privat fællesvej, herunder helt eller delvist spærre vejen, uden kommunens tilladelse. Og kommunen kan ikke give sin tilladelse uden først at have indhentet politiets samtykke. Det fremgår af privatvejslovens § 57, stk. 1.

I forbindelse med en sådan ansøgning skal kommunen vurdere, om almene, offentligretlige hensyn, først og fremmest vejtekniske og trafikale hensyn, taler imod det ansøgte.

Hvis vejtekniske og trafikale hensyn ikke taler imod det ansøgte, men kommunen er bekendt med en uenighed mellem sagens parter, kan kommunen lovligt træffe afgørelse efter at have afvejet de modstridende interesser blandt vejejerer og de vejberettigede.

En tilladelse efter privatvejslovens § 57, stk. 1, er en offentligretlig tilladelse, der indebærer, at kommunen og politiet ikke vil modsætte sig, at det tilladte etableres. Om tilladelsen rent faktisk kan udnyttes, er et privatretligt spørgsmål, som i tilfælde af uenighed – typisk mellem indehaveren af tilladelsen og vejarealets ejer - må afgøres ved domstolene. Det fremgår af privatvejslovens § 56, stk. 1.

Kommunen kan fjerne foranstaltninger, der er etableret uden kommunalbestyrelsens og politiets godkendelse for den pågældendes regning,

hvis den pågældende ikke efterkommer et påbud om at fjerne foranstaltningen. Hvis kommunen efterfølgende konstaterer, at det godkendte projekt ikke udføres i overensstemmelse med tilladelsen og dens vilkår, skal kommunen tage stilling til, om det faktisk gennemførte projekt kan lovliggøres efter bestemmelsen i privatvejslovens § 57, stk. 1. Det fremgår af privatvejslovens § 57, stk. 4.

Vejdirektoratets vurdering og afgørelse

Færdselsarealets status

På baggrund af sagens oplysninger finder vi ikke grundlag for at kritisere, at Aarhus Kommune administrerer stistrækningen som en privat fællesvej efter privatvejslovens bestemmelser.

Dette skyldes,

- at betingelserne i § 1 i lov om private vejrettigheder ses opfyldt,
- at vejejen og den tilgrænsende ejendom, der i henhold til den tinglyste deklaration har vejret til strækningen ikke er identiske, (to forskellige ejere)
- at vejen har været taget i brug som privat fællesvej/sti i henhold til deklarationen før 1. januar 1973, hvorfor vejens udlæg og ibrugtagning af vejen ikke har skullet godkendes af kommunen efter privatvejslovens bestemmelser,
- at vejen/stien er indtegnet på kommunens dispositionsplan fra 1963, og
- at Aarhus Kommune efter det oplyste i 1978 og i 2006 har administreret stien efter privatvejslovens regler, uden at dette ses at være blevet anfægtet af de daværende ejere.

Aarhus Kommune har på den baggrund været berettiget til at træffe afgørelse efter privatvejslovens bestemmelser og kan og skal således forholde sig til afspærringerne efter bestemmelsen i privatvejslovens § 57.

Idet Vejdirektoratet ikke har grundlag for at antage, at Aarhus Kommune har varetaget usaglige hensyn, opretholder vi kommunens afgørelse.

Vi foretager os ikke mere i sagen.

..."

Vejdirektoratet har endvidere den 6. september 2022 truffet følgende afgørelse:

" ...

Klage over Aarhus Kommunes afgørelse på genoptagelse af sag om afspærring af sti

Vejdirektoratet har behandlet jeres klage af 5. juli 2022. I har klaget over Aarhus Kommunes afgørelse af 13. juni 2022 om afvisning af genoptagelse af sag om afspærring af privat fællesvej.

Udkast til afgørelse har været i høring. I har den 1. september 2022 oplyst, at I ikke har bemærkninger til udkastet. Denne afgørelse svarer derfor til fremsendte udkast.

Vejdirektoratets afgørelse

Vejdirektoratet har truffet afgørelse efter § 6, stk. 1, nr. 2, i bekendtgørelse om Vejdirektoratets opgaver og beføjelser.

Vejdirektoratet opretholder Aarhus Kommunes afgørelse.

...

Sagens oplysninger

Færdselsarealet ved Adr. 1 er beliggende i byzone og administreres af Aarhus Kommune som en privat fællesvej i by og by-mæssigt område efter reglerne i privatvejslovens afsnit III, §§ 24-87, jf. lovens § 3, stk. 1, jf. § 1, stk. 2.

Vej er den tidligere hovedlandevej, byens faciliteter ligger primært langs denne vej og den kollektive trafik, en bybus, kører gennem By 1 via Vej.

Aarhus Kommune har oplyst, at færdselsarealet/vejudlægget er udlagt på matrikelkort og stemmer i det væsentligste overens med forholdene, og er eneste adgang til ejendommen Adr. 2. I Tingbogen er der et vejareal på 230 kvadratmeter på ejendommen Adr. 1, matr.nr. 8f, som der ikke betales grundskyld af.

Stiforbindelserne i området er opstået i forbindelse med udbygning i området i 1960'erne, og kommunen har siden administreret arealet som privat fællessti. Kommunen nævner således et svar til advokaten (i en anden sag) i 2006 og en sag fra 1978, hvor tidligere grundejer ligeledes afspærrede vejen. Det blev i begge tilfælde lagt til grund, at der var tale om en privat fællesvej. Sagen fra 1978 medførte, at kommunen efterfølgende gav tilladelse til færdselsregulering på arealet (den nuværende).

Endelig har kommunen oplyst, at hovedkloak og ledninger ligger i arealet efter gæsteprincippet, og at kommunen har opsat og vedligeholder stibelysning på strækningen.



Den 11. maj 2020 klagede I til Vejdirektoratet over Aarhus Kommunes påbud af 16. april 2020 om at fjerne afspærring på sti ved Adr. 1. Kommunens afgørelse blev opretholdt af Vejdirektoratet i afgørelse af 10. juli 2020, hvorefter jeres klient indbragte Vejdirektora-tets afgørelse for retten den 10. januar 2021. Søgsmålet verserer som be-kendt fortsat.

Vejdirektoratet hjemviste i afgørelse af 3. februar 2022 Aarhus Kommu-nes afslag af 29. april 2021 på at genoptage sagen om afspærring af den private fællesvej/private fællessti med henblik på, at kommunen tog stilling til, om kommunen ville fastholde påbuddet om, at afspærringen skulle fjernes, selvom det nu var oplyst, at samme ejer ejede såvel den tjenende som den herskende ejendom, Adr. 1 og Adr. 2.

Kommunens afgørelse af 13. juni 2022

Aarhus Kommune har indledningsvis fastslået, at selv om de faktiske forhold har ændret sig, så det nu er samme ejer, der ejer de to ejendomme Adr. 1 og Adr. 2, så har dette ikke ændret på arealets status som privat fællesvej/sti. Såfremt stien ønskes nedlagt, skal der derfor søges om dette.

Vedrørende afspærring af stien har kommunen vurderet, at man ikke kan godkende dette efter privatvejslovens § 57, stk. 1, idet en afspærring vil medføre, at mobiliteten i området forringes. Stien sikrer således

adgang for gående mellem det bagvedliggende parcelhuskvarter og Vej, hvilket en afspærring af stien vil forhindre. Stien er i sin tid tænkt ind i en større sammenhæng ved områdets udstykning. Kommunen har også lagt vægt på, at man ønsker at fremme fremkom-meligheden for fodgængere i Byerne (i kommunen), og at en afspærring ikke vil være i overensstemmelse med denne strategi.

Klagen til Vejdirektoratet

I oplyser, at I forstår Aarhus Kommunes afgørelse således, at kommunen er enig i, at der ikke er hjemmel i privatvejslovens § 10, nr. 3, til at opretholde vej-/stiarealet som en privat fællesvej, men at vejen kan opretholde denne status, så længe vejen ikke er nedlagt.

I oplyser endvidere, at der har været igangsat en nedlæggelsesprocedure, hvor Aarhus Kommune også har anført sin opfattelse af resultatet heraf, hvorved I ved mail af 11. september 2021 forespurgte om kommunen agtede at opretholde de betingelser/krav, som er angivet i mail af 10. september 2021, når henses til sagens konkrete omstændigheder.

I begrundet også ovenstående med, at Vestre Landsret ved dom af 10. juni 2009 fastslog, at der ikke er adgang for offentligheden til færdsel ad vejen over matr.nr. 8f By 1, og at dette ikke fandtes at være i strid med privatvejslovens bestemmelser.

I henviser til, at Aarhus Kommune i sin afgørelse giver udtryk for, at det er kommunens opfattelse, at dommen fra Vestre Landsret alene forholder sig til den servitut fra 1951, der er tinglyst på ejendommen, og således ikke til, at vejen senere hen er blevet udlagt og administreret som privat fællesvej, hvorfor afgørelsen ikke findes at være relevant for nærværende spørgsmål.

Denne opfattelse, mener I er en forkert vurdering af de retlige omstændigheder, og I mener, at påbuddet om at fjerne afspærringen end ikke har hjemmel i privatvejsloven.

I henviser endvidere til jeres mail af 3. maj 2022, hvorefter I giver udtryk for, at kommunen ikke har hjemmel til at påberåbe sig privatvejslovens bestemmelser, herunder nedlæggelsesproceduren, hvis vej-/stiadgangen ikke har været en privat fællesvej. Den omtalte deklaration fra 1951 har derfor ganske væsentlig betydning for nærværende sag, idet denne netop vedrører spørgsmålet om benyttelse af vej-/stiadgangen, herunder dennes status.

I anfører yderligere, at resultatet af Vestre Landsrets dom fra 2009 var, at alene Harlev-Framlev Vandforsyning I/S havde ret til færdsel ad vejen over matr.nr. 8f By 1. Mellem det tidligere bageri og vandværket har der således været en fælles adgangsvej (de nævnte 230 m² vejareal), og det er derfor - ifølge jer - korrekt, at nedlæggelse af denne adgangsvej vil kræve Aarhus Kommunes tilladelse.

I mener imidlertid ikke, at dette samtidig er en hjemmel til, at Aarhus Kommune efter privatvejsloven også var berettiget til at udvide den færdselsret, der eksklusivt var indgået mellem de to ejendomme, og som udtrykkeligt var begrænset til helt konkrete formål.

I mener, at en sådan udvidelse har karakter af ekspropriation, og I bemærker derfor i denne henseende, at kommunen også selv har påberåbt sig, at der alene har været tale om en reservation til et vejudlæg, og at selve stisystemets indtegning på kommunens dispositionsplan formodes at bero på en aftale herom med tidligere ejer samt kommunen.

I mener - med andre ord - at der således ikke fra kommunens side har været foretaget sådanne ensidige foranstaltninger, at det herved kan lægges til grund, at det i "kommune-regi" er blevet besluttet, at vejen skulle udlægges til privat fællesvej, herunder at kredsen af vejberettigede skulle udvides i forhold til 1951-deklarationen. Aarhus Kommune har end ikke kunne forevise omtalte aftale, der skulle være årsag til dispositionsindtegningen.

Yderligere kan det i relation til kommunens begrundelse i afgørelse af 13. juni 2022 s. 3-4, oplyses, at forespørgslen om færdselsarealets status i 2006 netop skete forud for den byretssag, der blev afsluttet den 4. november 2008, og som omtalte landsretsdom (fra 2009) er en anke af.

I forstår derfor også kommunens oplysninger om administration af arealet, herunder kommunens tilkendegivelser af, at man har opfattet arealet som værende privat fællesvej, således, at kommunen påberåber sig hævdsbetragtninger - og muligvis også indretningssynspunkter - til støtte for at opretholde et påbud givet med hjemmel i privatvejsloven.

I mener ikke det er relevant for spørgsmålet om berettigelsen af afspærringen, hvorvidt kommunen har vundet hævde til at administrere arealet, og da udgangspunktet er, at almenvellet ikke kan vinde hævde, ses sådanne betragtninger ikke at være hverken begrundelse eller hjemmel for at opretholde påbuddet om at fjerne afspærringen med henvisning til privatvejsloven. Det samme resultat gælder for så vidt indretningssynspunkter.

I anmoder derfor Vejdirektoratet om at behandle ovenstående hjemmelsspørgsmål.

I anfører; "Under hensyn til det i nærværende sag meget langstrakte forløb tillader jeg mig tillige at anmode om, at tvisten herefter overlades til domstolene, såfremt Vejdirektoratet måtte finde, at der i denne situation foreligger hjemmel til at meddele et påbud i medfør af privatvejsloven."

Hvilke regler gælder?

Privatvejslovens regler om trafikregulering på private fællesveje i byer og bymæssige områder

Etablering efter ansøgning og for ansøgers regning

Grundejere må ikke etablere eller ændre på færdselsregulerende foranstaltninger på en privat fællesvej, herunder helt eller delvist spærre vejen, uden kommunens tilladelse. Og kommunen kan ikke give sin tilladelse uden først at have indhentet politiets samtykke. Det fremgår af privatvejslovens § 57, stk. 1.

I forbindelse med en sådan ansøgning skal kommunen vurdere, om almene, offentligretlige hensyn, først og fremmest vejtekniske og trafikale hensyn, taler imod det ansøgte.

Hvis vejtekniske og trafikale hensyn ikke taler imod det ansøgte, men kommunen er bekendt med en uenighed mellem sagens parter, kan kommunen lovligt træffe afgørelse efter at have afvejet de modstridende interesser blandt vejere og de vejberettigede.

En tilladelse efter privatvejslovens § 57, stk. 1, er en offentligretlig tilladelse, der indebærer, at kommunen og politiet ikke vil modsætte sig, at det tilladte etableres. Om tilladelsen rent faktisk kan udnyttes, er et privatretligt spørgsmål, som i tilfælde af uenighed - typisk mellem indehaveren af tilladelsen og vejarealets ejer - må afgøres ved domstolene. Det fremgår af privatvejslovens § 56, stk. 1.

Kommunen kan fjerne foranstaltninger, der er etableret uden kommunalbestyrelsens og politiets godkendelse for den pågældendes regning, hvis den pågældende ikke efterkommer et påbud om at fjerne foranstaltningen. Hvis kommunen efterfølgende konstaterer, at det godkendte projekt ikke udføres i overensstemmelse med tilladelsen og dens vilkår, skal kommunen tage stilling til, om det faktisk gennemførte pro-

jekt kan lovliggøres efter bestemmelsen i privatvejslovens § 57, stk. 1. Det fremgår af privatvejslovens § 57, stk. 4.

Definitionen af privat fællesvej

En privat fællesvej er en vej, gade, bro eller plads, der ikke er en offentlig vej, og som fungerer som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, som færdselsarealet ligger på, når ejendommene ikke har samme ejer. Det fremgår af privatvejslovens § 10, nr. 3.

En udlagt privat fællesvej er et areal, der er bestemt til fremtidig anvendelse som privat fællesvej. Det siger lovens § 10, nr. 8.

En privat vej er en vej, gade, bro eller plads, der ikke opfylder betingelserne for at være en offentlig vej eller privat fællesvej. Det fremgår af lovens § 10, nr. 9.

Så længe såvel den tjenende ejendom som den eller de herskende ejendomme har samme ejer, vil et vejudlæg alene udgøre en arealreservation til fremtidig anvendelse som privat fællesvej (udlagt privat fællesvej). Og dette selvom det udlagte vejareal måtte anlægges eller tages i brug som færdselsareal. Det skyldes, at færdselsarealet ikke lever op til privatvejslovens definition af en privat fællesvej før på det tidspunkt, hvor den tjenende og mindst en af de herskende ejendomme ikke længere har samme ejer.

Fra det øjeblik hvor ejendommene ikke længere har samme ejer, må det bero på en vurdering af de konkrete forhold, hvorvidt færdselsarealet kan anses for at være anlagt eller taget i brug som privat fællesvej. Siden 1. januar 1973 har udlagte private fællesveje i byer og bymæssige områder har det krævet kommunens tilladelse, jf. privatvejslovens § 41, at færdselsarealet i brug som privat fællesvej.

Det forhold, at en lovligt ibrugtaget eller anlagt privat fællesvej ikke længere lever op til definitionen af en privat fællesvej, jf. privatvejslovens § 10, nr. 3, fordi den eller de ejendomme, som vejen ligger på, alle med tiden er erhvervet af den samme ejer, medfører ikke i sig selv, at vejens retlige status ændres til udlagt privat fællesvej eller privat vej, jf. privatvejslovens § 10, nr. 9. Dette skyldes, at nedlæggelse ikke udelukkende kan ske ved aftale, men (også) kræver kommunens forvaltningsretlige afgørelse. Vejen forbliver dermed ibrugtaget eller anlagt privat fællesvej, selvom den formelt ikke længere lever op til definitionen i lovens § 10, nr. 3. Og dermed kan og skal kommunen som vejmyndighed behandle en sådan sag om nedlæggelse efter privatvejslovens regler om nedlæggelse.

Nedlæggelse af private fællesveje, der er taget i brug som private fællesveje
Private fællesveje må ikke nedlægges uden kommunens godkendelse, jf. §§ 72-78. Det fremgår af privatvejslovens § 71.

Spørgsmålet, om der efter lovens § 72, stk. 1, konkret skal gives tilladelse til hel eller delvis nedlæggelse af en privat fællesvej, afhænger af kommunens skøn. Ved denne vurdering skal kommunen varetage almene offentligretlige hensyn, først og fremmest af færdselsmæssig og vejteknisk art. Herunder kan kommunen vurdere, om nedlæggelsen vil være uhensigtsmæssig eller til gene for visse grupper af trafikanter.

Hvis ingen almene offentligretlige hensyn taler imod nedlæggelsen, skal kommunen vurdere, om den private fællesvej er eneste adgangsvej til en ejendom eller er af vigtighed for en ejendom.

En privat fællesvej skal således helt eller delvist opretholdes, hvis den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af dens lodder, og der ikke samtidig etableres anden vejadgang. Den skal også helt eller delvist opretholdes, hvis den i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen. Dette fremgår af privatvejslovens § 72, stk. 2.

Forud for et afslag på nedlæggelse begrundet i almene, offentligretlige hensyn eller i de i § 72, stk. 2, nævnte grunde gennemfører kommunen en partshøring, jf. bestemmelserne i forvaltningslovens § 19 og princippet i § 21.

I tilfælde hvor vejen hverken er eneste adgangsvej eller af vigtighed for en ejendom eller dens lodder, skal kommunen foretage en konkret afvejning af parternes interesser dels i at bevare vejen og dels i at nedlægge den. Kommunen skal i så fald iagttage procedurereglerne i privatvejslovens §§ 73 eller 74.

Vejdirektoratets vurdering og afgørelse

Som bekendt har jeres klient indbragt Vejdirektoratets afgørelse af 10. juli 2020 for retten. I denne afgørelse udtaler Vejdirektoratet, at vi ikke har grundlag for at kritisere, at Aarhus Kommune (på afgørelsestidspunktet den 16. april 2020) administrerer færdselsarealet på matr.nr. 8f Harlev By, Harlev (Adr. 1) efter privatvejslovens regler. Vejdirektoratet finder herefter Aarhus Kommunes afgørelse af 16. april 2020 lovlig.

I har med jeres bemærkninger i forbindelse med behandlingen af klagen over Aarhus Kommunes afgørelse af 13. juli 2022 ikke givet Vejdirektoratet grundlag for en ændret retlig vurdering af lovligheden af Aarhus Kommunes afgørelse af 16. april 2020.

Aarhus Kommune har i overensstemmelse med Vejdirektoratets afgørelse af 3. februar 2022 genbehandlet spørgsmålet om, hvorvidt kommunen fastholder påbuddet af 16. april 2020 om, at afspærringen på stien ved Adr. 2 skal fjernes, når der henses til, at den tjenende og herskende ejendom, Adr. 1 og Adr. 2, efterfølgende er kommet i samme ejers eje.

Aarhus Kommune fastholder påbuddet.

Aarhus Kommune vurderer for det første, at der fortsat er grundlag for, at stien kan administreres som privat fællessti, da der ikke er forhold i sagen, der ændrer kommunens opfattelse af arealets status som privat fællesvej. Det forhold, at Adr. 1 og Adr. 2 nu har samme ejer ændrer således ikke stiens status som privat fællesvej.

På den baggrund har kommunen vurderet, at der (fortsat) kan træffes afgørelse efter privatvejslovens § 57 om færdselsregulerende foranstaltninger.

Vi kan konstatere, at Aarhus Kommune i afgørelsen af 13. juni 2022 har forholdt sig til om ændringen af de faktiske forhold, har kunnet medføre en ændret vurdering af det påbud, der blev givet i 2020 om at fjerne afspærringen

Kommunen har vurderet, at den færdselsregulerende foranstaltning i form af afspærring fortsat ikke kan tillades efter privatvejslovens § 57, idet en afspærring af stien vil betyde, at adgangen til Vej for ejendommene på Vej 1 vil blive betydelig vanskeligere. Generelt ønsker kommunen endvidere, at fodgængeres fremkommelighed i kommunen skal fremmes. Disse hensyn fremgår også af kommunens oprindelige påbud af 16. april 2020.

Kommunens skønsmæssige vurdering af de almene offentlige hensyn, først og fremmest vejtekniske og trafikale hensyn, har Vejdirektoratet som klagemyndighed, ikke kompetence til at tage stilling til, når vurderingen er foretaget på et sagligt grundlag og inden for lovens rammer. Det er en følge af, at vi alene kan tage stilling til en afgørelses retlige spørgsmål, jf. privatvejslovens § 87, stk. 2.

Vi har i øvrigt ikke grund til at antage, at kommunen har varetaget usaglige hensyn.

Vejdirektoratet opretholder på den baggrund Aarhus Kommunes afgørelse af 13. juni 2022.

Vi foretager os ikke mere i sagen.

..."

Der har under hovedforhandlingen været forevist videooptagelser fra området.

Forklaringer

A har forklaret, at han selv bor i By 1. Han har boet der siden 2004. Han kommer af og til på stien. Da han ejede ejendommen Adr. 1, var der en del problemer, navnlig med unge, der samlede sig og brugte det område, der blev brugt til parkering, til rygning og spisning i frikvartererne og efter skole. Om aftenen forsamlede de sig i skuret. Der var åbent både ind til skuret og parkeringsarealet. Om aftenen opholdt de sig også ved Adr. 2. Han har fundet tomme spiritusflasker, og der har været indbrud og hærværk. Han ved fra naboerne i området, som han stadig taler med, når de kommer i hans virksomhed, at de unge stadig holder til på ejendommene. Der er nu lås og hegn, men de hopper over hegnet. Det har været både gående og cyklende, der har færdedes på stien, og om sommeren har der også kørt knallerter. Cyklerne kom stærkt, og da hans lejer havde børn, var han nødt til at sætte hegn op.

Han blev ejer af Adr. 1 i 2004, og Adr. 2 købte han omkring 2010. Han drev tidligere forretning fra Adr. 1, og da han lukkede forretningen, renoverede han ejendommen. Han fik den ændret fra erhverv til bolig og lejede den ud. Han har mistet lejere på grund af gener fra færdslen på stien. En lejer har haft indbrud og hærværk. En lejer boede der kun 6 måneder og en anden kun 3. Han har også oplevet, at nogle af dem, der boede på Florasvej, brugte hans parkeringsareal til at parkere på.

Han købte Adr. 2, efter de havde haft sagen, hvor det blev fastslået, at det kun var vandværket, der måtte bruge vejen. I forbindelse med sagen havde der været en kontakt til kommunen, hvor resultatet var, at der ifølge kommunen ikke var en vejret.

I foråret 2020 satte E.G Ejendomme afspærringerne op. Han hjalp ikke. Han brugte selv stadig garagen.

Byens butikker ligger ved Meny i nærheden af skolen. Der ligger flere butikker længere væk end Meny, men i samme retning. I modsatte retning er der en genbrugsbutik.

Parternes synspunkter

E. G. Ejendomme ApS har i påstandsdokumentet anført følgende:

" ...

SAGENS TEMA

Parterne er enige om, at det er Vejdirektoratets afgørelse af 6. september 2022 (bilag 10), jf. afgørelse af 10. juli 2020 (bilag 7), hvorved Vejdirektoratet har opretholdt Aarhus Kommunes påbud af 16. april 2020 (bilag 5), der er til prøvelse i nærværende sag.

Aarhus Kommunes påbud vedrører fjernelse af afspærringer i skel ved ejendommene Adr. 1 og Adr. 2 mod henholdsvis Vej 1 og Vej 2. Afspærringerne er opsat af ejeren af ejendommen Adr. 1 (siden også ejer af Adr. 2), E.G. Ejendomme ApS (herefter benævnt uden selskabsbetegnelse), da færdsel på vejen/stien er til stor gene for E.G. ejendomme.

Det forhold, at E.G. Ejendomme ejer såvel Adr. 1 som Adr. 2 har den retlige betydning, at der ikke er tale om en privat fællesvej i privatvejslovens forstand. Som anført i proces-skrift I af 21. september 2022 og processkrift II af 19. maj 2023 er det ikke dette forhold, der påberåbes af E.G. Ejendomme som værende afgørende for, om der er tale om en privat vej/sti. Det er E.G. Ejendomme's opfattelse, at der er tale om et spørgsmål om manglende hjemmel og således et forhold, der går skidt længere tilbage; afgørende er ikke, hvad der skal ske, når privatvejslovens regler for opretholdelse af en privat fælles vej/sti ikke længere er opfyldt, men derimod om det af Aarhus Kommune foretagne vejudlæg og efterfølgende administration er gyldigt.

Parterne er uenige om, hvorvidt Aarhus Kommune har fornøden hjemmel til det foretagne vejudlæg og administration af vejen/stien og dermed også udstedelse af påbud. Retten skal således ved denne sag tage stilling til dette hjemmelsspørgsmål.

...

SAMMENFATTENDE BEMÆRKNINGER

Stien/vejen tilhører matrikelnummer 0008f, Adr. 1. Stien fører op til Adr. 2 og forgrener sig ud mod hen-holdsvis Vej 1 og Vej 2 (se eksempelvis bilag M).

Af deklaration af 8. marts 1951 (bilag 11) fremgår, at der blev aftalt en færdselsret for By 1's stationsby vandværk, således vandværket havde ret til færdsel ad vejen over matr. Nr. 8 f. By 1, og at vejen ikke må benyttes til færdsel for flere end de to nævnte parceller, dvs. Adr. 1 og Adr. 2

I 1978 klagede daværende ejer af Adr. 1 over Aarhus Kommunes manglende iagttagelse af deklarationen som påtaleberettiget (bilag L), idet daværende ejer tillige ønskede vejen/stien afspærret grundet "stærkt generende færdsel".

Den 2. november 2007 lagde Harlev-Fremlev Vandforsyning I/S sag an mod E.G. Ejendomme ved Retten i Aarhus med påstand om, at vejret fastlagt i deklarationen fra 1951 gjaldt for den til enhver tid værende ejer af ejendommen beliggende Adr. 2 Byretten i Aarhus udtalte ved dom af 4. november 2008 (bilag 12) følgende:

"Efter ordlyden af deklarationen, tinglyst den 10. marts 1951, er der alene adgang for færdsel på vejen for Harlev stationsbys vandværk."

Harlev-Fremlev Vandforsyning I/S ankede dommen. Af Vestre Landsrets dom af 10. juni 2009 (bilag 2) fremgår, at deklarationen skal fortolkes efter sin ordlyd, hvorved det alene er By 1's stationsby vandværk, der har ret til færdsel ad vejen over matr. nr. 8f By 1.

Som hjemmel til vejudlægget anføres det i påbud af 16. april 2020, s. 3-4, at det formodes, at daværende By 1/By 2 Kommune har truffet aftale om indtegning af stisystemet på dispositionsplanen samt om tilslutning til den private fællesvej, og at administrationen skyldes hensyn til et trafiksikkert stisystem, idet det stadig er nærværende stiforbindelse, *"der giver bebyggelsen "X" en forbindelse til byens butikker og til offentlige transport."*

E.G. Ejendomme udbad sig den 26. marts 2020 (bilag D) dokumentation for denne aftale. Denne dokumentation er ikke blevet fremlagt.

ANBRINGENDER

1. Rettens prøvelse

Da det er et hjemmelsspørgsmål, jf. ovenfor, der er til prøvelse i nærværende sag, gøres det indledningsvis gældende, at retten kan foretage en fuld prøvelse heraf.

At det er det anførte hjemmelsspørgsmål, der ønskes prøvet, er gentagne gange oplyst Vejdirektoratet. I bedømmelsen af dette retlige hjemmelsspørgsmål indgår, om hensynet til et trafiksikkert stisystem skaber fornøden hjemmel til det foretagne vejudlæg.

Der er således ikke tale om en vurdering af et foretaget skøn, men derimod om betingelserne for at foretage vejudlæg og/eller administrere vejen/stien som privat fællesvej er opfyldte.

2. Vejudlægget og administration har ikke fornøden hjemmel

Det fremgår af Karnovs note 27 til § 10 i LBKG 2023-04-25 nr. 422 om private fællesveje, at en vejret som udgangspunkt er af privatretlig karakter og "typisk hviler på en aftale med ejeren af arealet" (E.G. Ejendommens materialesamling s. 5).

I nærværende sag påberåbes en sådan aftale, jf. påbud af 16. april 2020, s. 3-4, men trods opfordring hertil er denne aftale ikke blevet fremlagt. Derimod fremgår det af sagens bilag L, at daværende ejer i 1978 tillige klagede om kommunens manglende iagttagelse af deklaration af 10. marts 1951 (bilag 11), hvilket tilsammen med byretsdom af 4. november 2008 og Vestre Landsrets dom af 10. juni 2009 (bilag 12 og bilag 2) understøtter, at ejerne stedse har protesteret mod yderligere færdselsret, og en aftale derfor ikke er indgået.

Videre af Karnovs note 27 til § 10 i LBKG 2023-04-25 nr. 422 om private fællesveje (E.G. Ejendommens materialesamling s. 5) fremgår, at en vejret kan tildeles på offentligretligt grundlag. I U.1981.375 Ø (E.G. Ejendommens materialesamling s. 16-21) fandt Østre Landsret, at en kommunes vejudlæg over tre ejendomme ikke havde fornøden hjemmel. Af Østre Landsrets præmisser fremgår følgende:

" Den i lovens § 23, stk. 3 indeholdte adgang for vejmyndigheden til i særlige tilfælde selv at foretage udlæg af en privat fællesvej, selv om ejeren af de berørte ejendomme modsætter sig det, er ikke nærmere afgrænset i loven eller dens forarbejder. Disse forudsætter dog, at bestemmelsen fortrinsvis vil få betydning ved byggemodning af udstykningsområder. Da formålet med det stedfundne vejudlæg efter det oplyste alene eller i det væsentligste må antages at have været at skaffe ejeren af matr.nr. 101, bådbygger Marinus Møller, yderligere adgangsvej til sin ejendom, hvilket han ikke havde

kunnet opnå ved aftale med sagsøgeren, findes udlægget ikke at have kunnet foretages med hjemmel i privatvejslovens § 23, stk. 3. Det bekendtgjorte vedudlæg må derfor anses for ugyldigt, hvorfor der vil være at give dom efter sagsøgerens påstand.”

I nærværende sag er den omhandlede vej/sti – som tilfældet også var i ovenstående sag fra 1981 – en yderligere adgang for beboerne på Vej 1 /Vej 2. Af Karnovs note 25 til § 10 i LBKG 2023-04-25 nr. 422 om private fællesveje (E.G. Ejendommens materialesamling s. 5) fremgår, at:

”Det er i praksis en forudsætning for, at kommunen kan administrere en vej som privat fællesvej, at der er andre ejendomme med vejret. Kommunen kan lægge vejrettigheder til grund, når de anerkendes af vejens ejer eller når de kan dokumenteres. En vejret som er baseret på hævd, men som ikke anerkendes af vejejer og ikke kan dokumenteres med dom kan ikke lægges til grund. Kommunen kan dog administrere en vej som privat fællesvej, hvis den er eneste eller væsentligste adgang til en ejendom eller nogen af dens lodder, og vejen er angivet på matrikelkortet, hvis udvisende i det væsentlige stemmer med forholdene i marken.”

Harlev-Framlev Vandforsyning I/S blev ved deklaration af 8. marts 1951 (bilag 11) tildelt en vejret over Adr. 1. Af selve den tinglyste deklaration (sagens bilag 11) fremgår eksplicit:

”Af hensyn til vejens tilslutning til Skanderborg-Randers landevej bemærkes, at vejen ikke maa benyttes til færdsel for flere end de to nævnte parceller.”

Fortolkning af deklarationen er endeligt fastlagt ved Vestre Landsrets dom af 10. juni 2009 (bilag 2), hvoraf det fremgår, at det alene er Harlev-Framlev Vandforsyning I/S, der havde ret til færdsel ad vejen Adr. 1. Vestre Landsret udtalte endvidere:

”Det bemærkes herved, at der efter bevisførelsen lægges til grund, at drift af vandværket kun har forudsat og nødvendiggjort en begrænset færdsel over Ismet Simsek og Mustafa Simseks ejendom [...]”

Det er således evident, at Aarhus Kommune ikke i henhold til privatvejsloven er berettiget til at anvende eller udvide den færdselsret, der eksklusivt er indgået mellem de to ejendomme, og som udtrykkeligt er begrænset til helt konkrete formål (Harlev-Framlev Vandforsynings begrænsede færdsel over arealet). Der skal en hjemmel til.

Vejdirektoratet gør gældende, at Vestre Landsrets dom af 10. juni 2009 (bilag 2), som vejmyndigheden ikke har været part i, ikke tager stilling til vejens retlige status i privatvejslovens forstand. Det er E.G. Ejendomme ikke enig i. Af Vestre Landsrets præmisser fremgår følgende:

” Det som Harlev-Framlev Vandforsyning I/S har anført for landsretten med henvisning til reglerne i udstykningsloven og privatvejsloven kan endvidere ikke føre til, at deklarationen i strid med ordlyden skal fortolkes således, at den giver andre ret til færdsel. ”

Der er ikke andre ejendomme med vejret, og det kan heller ikke påberåbes, at vejen/stien er eneste eller væsentligste adgang til en ejendom. Sidstnævnte argument må under alle omstændigheder antages at være endeligt statueret ved Vestre Landsrets dom af 10. juni 2009 (bilag 2), der dermed har retskraft, idet Vestre Landsret anfører i sine præmisser, at privatvejslovens regler ikke kan føre til, at andre har ret til færdsel.

Ovenstående har også støtte i Vestre Landsrets dom, U.1935.121 V (E.G. Ejendommens materialesamling s. 9-10), der omhandlede en servitut i et skøde vedrørende en udstykket strandparcel. Spørgsmålet i sagen var, om det alene var sælgeren af parcellen eller også ejerne af 51 andre udstykkede parceller, der havde ret til at hente sand og grus på den udstykkede strandparcel. Vestre Landsret fandt, at servitutten alene hjemlede ret for sælgeren – og ikke de 51 andre ejere – til at hente grus og sand. I samme retning er U.1944.568 V, hvor Vestre Landsret udtalte, at en færdselsret ikke kunne udvides til en ”ret til færdsel af enhver art” (E.G. Ejendommens materialesamling s. 11-13).

For så vidt angår synspunktet om trafikale sikkerhedshensyn gøres det yderligere gældende, at sådanne hensyn ikke hjemler en adgang til at foretage vejudlæg og administrere vejen/stien som en privat fællesvej. Der henvises herom til de fremlagte videoer (bilag 15) samt det fremlagte hjælpebilag, hvoraf det ses, at beboerne i bebyggelsen Næshøj har mulighed for at komme til byens butikker, skole, offentlig transport mv, selv om nærværende vej/sti ikke må benyttes. Der går således ikke ud over beboernes mobilitet, og særligt slet ikke for ejendommene på Florasvej, som det ellers er anført i duplik af 4. november 2022 ”vil blive betydeligt vanskeligere” for. Vejen i nærværende sag munder derudover ud midt på Gl. Stillingvej. Som det ses af de fremlagte videoer, er hverken butikker eller skole placeret her. Da der er tale om en hovedvej, kan trafikale hensyn næppe begrunde, at denne rute benyttes frem for de alternativt viste på hhv. videoerne/hjælpebilag. På samme vis som i ovenfor omtalte U.1981.375 Ø (E.G. Ejendommens materialesamling s. 16-21) ses der dermed ikke at være grundlag for det foretagne vejudlæg

samt vej- og stiaadministration, idet dette ikke er påkrævet af hensyn til almenvellet.

E.G. Ejendomme forstår Aarhus Kommunes argumentation – som Vejdirektoratet har erklæret sig enig i – om administration af arealet således, at kommunen påberåber sig hævdsbetragtninger – og muligvis også indretningssynspunkter - til støtte for at opretholde påbuddet.

Det klare udgangspunkt er, at almenvellet ikke kan vinde hævde, og det gøres derfor gældende, at sådanne betragtninger hverken kan være begrundelse eller hjemmel for opretholdelse af påbud af 16. april 2020. Det samme gøres gældende for så vidt angår indretningssynspunkter. Idet der i nærværende sag er tale om en åbenbart ulovlig afgørelse (manglende hjemmel), vil tertiære momenter ikke berettige, at afgørelsen, herunder det udstedte påbud, opretholdes. Netop sagens bilag B, bilag 15 og hjælpebilaget indikerer, at dom om ugyldighed ikke sker til skade for en borger.

At der ikke er betalt ejendomsskat for vejen har ikke under nærværende sags omstændigheder nogen betydning; en kompensation i form af manglende opkrævning af grundskyld udgør ikke ekspropriationserstatning, og allerede fordi der ikke foreligger en afgørelse om ekspropriation, kan dette ej heller sidestilles dermed. Hvis retten måtte frifinde Vejdirektoratet, vil konsekvensen heraf således være, at den af Aarhus Kommune foretagne udvidelse får karakter af ekspropriation, som der ikke er ydet ekspropriationserstatning for.

3. Vejen har karakter af privat vej

Det gøres gældende, at vejen har karakter af en privat vej.

Som hjemmel for meddelelsen af påbuddet (sagens bilag 5) påberåber Aarhus kommune sig § 57 i Lov om private fællesveje (E.G. Ejendommens materialesamling s. 8), hvorefter det ikke er tilladt at afspærre færdselsareal uden kommunens tilladelse. E.G. ejendomme mener ikke, som anført ovenfor, at arealet er en privat fællesvej/-sti.

Ved stillingtagen til, om der er tale om en privat vej eller en privat fællesvej, er det afgørende, om vejen fungerer som færdselsareal iht. en vejret for en anden ejendom. En personlig ret medfører derimod ikke, at vejen bliver en privat fællesvej, jf. KFE 1980.148 (E.G. Ejendommens materialesamling s. 14-15), hvor Taksationskommissionen udtalte følgende:

Efter lov om private fællesveje forstås herved en vej, der tjener som færdselsareal for flere ejendomme, der er særskilt matrikuleret og i særligt eje. De færdselsrettigheder, der foreligger for sygeplejersken og til mælkekørsel findes at være personlige rettigheder af en sådan karakter, at vejstrækningen fra punkt c til åen, videre over denne og mod nord til Alpedalsvej ikke efter lovens definition kan anses som privat fællesvej. Vejstrækningen fra punkt d til punkt c må derimod efter samme kriterium anses for privat fællesvej, og kommissionen må med hensyn til afslutningen heraf lægge vægt på det sted, hvorfra den videre vej til matr.nr.17-d faktisk udgår.

Idet den væsentligste del af vejstrækningen således ikke kan anses som privat fællesvej, og sagen i øvrigt må ses i sin helhed, finder kommissionen at måtte henvise sagen til eventuel ekspropriationsforretning."

Deklarationen af 1951 har således ikke medført, at den private vej ændrede status til privat fællesvej, jf. også Vestre Landsrets dom af 10. juni 2009 (sagens bilag 2).

Når en vejret over en privat vej bortfalder, da ophører vejens status som privat fællesvej, medmindre andre har en vejret. Aarhus Kommune og E.G. Ejendomme har hverken udtrykkeligt eller stiltiende aftalt, at vejen skal have karakter af en privat fællesvej. De øvrige omkringliggende ejendomme ved den private vej opfylder ikke § 10 i LBKG 2023-04-25 nr. 422 (E.G. Ejendommens materialesamling s. 3-7) eller § 1 i L 1938-04-13 nr. 143 om private vejrettigheder.

E.G. Ejendomme er derfor berettiget til at afspærre vejen/stien mod Vej 1 og Vej uden at det fordrer en tilladelse eller nedlæggelsesprocedure.

4. Aarhus Kommune har ikke hjemmel til at træffe afgørelse om påbud om fjernelse af afspærring, hvorfor dette påbud ikke skal opretholdes

Lov om private fællesveje § 57 (E.G. Ejendommens materialesamling s. 8) forudsætter, at der er tale om en privat fællesvej/-sti, jf. lovens § 10, nr. 3 og 4 (E.G. Ejendommens materialesamling s. 3-7).

Det gøres gældende, at der er tale om en privat vej/sti og ikke en privat fællesvej/-sti, jf. argumenter under afsnit 2 ovenfor.

Aarhus Kommune har derfor ikke hjemmel til at udstede påbud vedrørende afspærring på Adr. 1, og Vejdirektoratet ej heller til at opretholde påbuddet.

Ex tuto bemærkes, at forespørgsel om færdselsarealets status i 2006 netop skete forud for den byretssag, der blev afsluttet den 4. november 2008 (sagens bilag 12) og som ovennævnte landsretsdom (sagens bilag 2) er en anke af. Henset til resultatet af Vestre Landsrets dom ses denne forespørgsel således ikke at være relevant for bedømmelsen af hjemmelsspørgsmålet eller eventuelle passivitetsbetragtninger i nærværende sag.
...”

Vejdirektoratet har i påstandsdokument anført følgende:

” ...

2. SAGENS GENSTAND

Den 16. april 2020 (bilag 5) meddelte Aarhus Kommune som vejmyndighed påbud om at fjerne afspærringer af færdselsarealer, idet afspærring var opsat i strid med privatvejslovens § 57 om færdselsregulerende foranstaltninger.

Kommunens påbud om fjernelse af afspærring blev opretholdt af Vejdirektoratet, jf. afgørelse af 10. juli 2020 (bilag 7). Afgørelsen er efter konkret stillingtagen til nye faktiske oplysninger opretholdt, jf. bilag 10 og nærmere nedenfor.

Med nærværende søgsmål ønsker sagsøgeren navnlig rettens stillingtagen til, om færdselsarealet på ejendommen matr.nr. 8f, By 1 er henholdsvis en privat vej og en privat sti, og om Aarhus Kommune (som vejmyndighed efter bl.a. privatvejsloven) har hjemmel til at påbyde den opsatte afspærring fjernet.

Efter privatvejslovens § 87, stk. 2, kan en kommunes afgørelser efter privatvejsloven påklages til transportministeren for så vidt angår retlige spørgsmål. Kompetencen er delegeret til Vejdirektoratet, der er rekursinstans for afgørelser efter (bl.a.) privatvejsloven. Vejdirektoratets afgørelser kan indbringes for domstolene, men rettens prøvelse er – i relation til Vejdirektoratet – begrænset til at angå spørgsmål, som ligger inden for Vejdirektoratets kompetence efter vejlovgivningen.

Vejdirektoratet har kompetence til at efterprøve og vurdere, om Aarhus Kommune – ved sagens behandling, herunder det meddelte påbud af 16. april 2020 – har overholdt privatvejsloven, forvaltningsloven og almindelige forvaltningsretlige regler.

Vejdirektoratet har derimod ikke kompetence til at tage stilling til Aarhus Kommunes skøn inden for privatvejslovens rammer, og nærværende sag kan derfor ikke angå en prøvelse af det rimelige eller hensigtsmæssige i f.eks. kommunens skøn af de trafikale forhold på og omkring færdselsarealet på Adr. 1.

3. OM SAGENS FAKTISKE OMSTÆNDIGHEDER

Sagsøgeren er ejer af to ejendomme – Adr. 1 og Adr. 2. Adgangen til Adr. 2 foregår via et vejareal (færdselsareal) på Adr. 1.

Færdselsarealet ved Adr. 1 administreres af Aarhus Kommune som en privat fællesvej, beliggende i byzone. Det bliver derfor administreret af kommunalbestyrelsen som vejmyndighed efter reglerne i privatvejslovens afsnit III (om private fællesveje i byer og bymæssige områder), jf. lovens § 3, stk. 1, jf. § 1, stk. 2.

Det fremgår af sagen, jf. bl.a. Vejdirektoratets afgørelse (bilag 7), at Vej er den tidligere hovedlandevej. Byens faciliteter ligger primært langs denne vej, og den kollektive trafik, en bybus, kører gennem By 1 via Vej. Aarhus Kommune har videre oplyst, at færdselsarealet/vejudlægget er udlagt på matrikelkort og stemmer i det væsentligste overens med forholdene.

Vejarealet er desuden eneste adgang til ejendommen Adr. 2, og i tingbogen er der et vejareal på 230 kvadratmeter på ejendommen Adr. 1 (matr.nr. 8f), som der ikke betales grundskyld af.

Af bilag 7, side 3, fremgår bl.a. følgende:

”Stiforbindelserne i området er opstået i forbindelse med udbygning i området i 1960’erne, og kommunen har siden administreret arealet som privat fællessti. Kommunen nævner således et svar til advokaten (i en anden sag) i 2006 og en sag fra 1978, hvor tidligere grundejer ligeledes afspærrede vejen. Det blev i begge tilfælde lagt til grund, at der var tale om en privat fællesvej. Sagen fra 1978 medførte, at kommunen efterfølgende gav tilladelse til færdselsregulering på arealet (den nuværende).

Endelig har kommunen oplyst, at hovedkloak og ledninger ligger i arealet efter gæsteprincippet, og at kommunen har opsat og vedligeholder stibelysning på strækningen.”

Ved afgørelse af 10. juli 2020 (bilag 7) traf Vejdirektoratet som anført afgørelse i klagesagen. Ved afgørelsen har direktoratet ikke fundet grundlag for at kritisere, at Aarhus Kommune – på tidspunktet for kommunens påbud den 16. april 2020 – har administreret det pågældende færdselsareal som en privat fællesvej. Af Vejdirektoratets afgørelse (bilag 7, side 5-6) fremgår det, at direktoratets afgørelse er baseret på følgende forhold:

- at betingelserne i § 1 i lov om private vejrettigheder ses opfyldt,
- at vejejer og den tilgrænsende ejendom, der i henhold til den tinglyste deklaration har vejret til strækningen, ikke er identiske (to forskellige ejere),
- at vejen har været taget i brug som privat fællesvej/sti i henhold til deklarationen før 1. januar 1973, hvorfor vejens udlæg og ibrugtagning af vejen ikke har skullet godkendes af kommunen efter privatvejslovens bestemmelser,
- at vejen/stien er indtegnet på kommunens dispositionsplan fra 1963, og
- at Aarhus Kommune efter det oplyste i 1978 og i 2006 har administreret stien efter privatvejslovens regler, uden at dette ses at være blevet anfægtet af de daværende ejere.

Ved stævning af 9. januar 2021 oplyste sagsøgeren, at der nu var samme ejer af ejendommene Adr. 1 og Adr. 2. Dette faktum var ikke til stede ved hhv. Aarhus Kommune og Vejdirektoratets oprindelige behandling af sagen, og for at undgå, at Retten i Aarhus skulle blive "førsteinstans" for en afgørelse efter privatvejsloven, har nærværende søgsmål været udsat på administrativ behandling (ved hhv. Aarhus Kommune og Vejdirektoratet), hvor de nye faktiske oplysninger om ejerforhold er indgået.

På baggrund af en konkret sagsbehandling ved først Aarhus Kommune, dernæst Vejdirektoratet (jf. bilag 10), er det imidlertid fortsat både vejmyndigheden og rekursmyndighedens opfattelse, at færdselsarealet på ejendommen matr.nr. 8f, By 1 kan administreres som privat fællesvej/fællessti, jf. lov om private fællesveje. Der er derfor fortsat grundlag for det meddelte påbud.

4. DET RETLIGE GRUNDLAG

4.1 Færdselsarealets retlige status

Efter privatvejslovens § 2, stk. 1, nr. 1 og 2, finder denne lov anvendelse på private fællesveje og udlagte private fællesveje, i det omfang det fremgår af lovens regler.

Det fremgår af lovens § 2, stk. 2, at lovens regler om private fællesveje og udlagte private fællesveje finder tilsvarende anvendelse på private fællesstier, jf. § 10, nr. 4, og udlagte private fællesstier. Det følger af privatvejslovens § 10, nr. 4, at en privat fællessti er et færdselsareal, der fortrinsvis er forbeholdt gående, cyklende eller ridende færdsel, og som fungerer som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, som færdselsarealet ligger på, når ejendommene ikke har samme ejer.

Et vejudlæg er en reservation af et bestemt areal til fremtidig anvendelse som privat fællesvej eller privat fællessti, jf. privatvejslovens § 10, nr. 7. Et areal kan f.eks. være udlagt til privat fællesvej/fællessti ved retningsplan eller udredningsplan efter byggeloven, eller være godkendt af en kommunal myndighed før den 1. januar 1973 til anvendelse som privat fællesvej eller privat fællessti, jf. § 10, nr. 8, litra f og g.

En vejret er den ret, som den til enhver tid værende ejer af en ejendom har over en privat fællesvej eller privat fællessti til at benytte den pågældende private fællesvej eller fællessti som færdselsareal for ejendommen, jf. lovens § 10, nr. 5. En vejret stiftes typisk ved en privat aftale mellem ejerne af de berørte ejendomme, jf. privatvejslovens § 26, stk. 1. En vejret kan dog også erhverves ved hævd, eller være tildelt af en myndighed efter bestemmelser i lovgivningen, f.eks. ved udlæg efter privatvejslovens § 26, stk. 2, eller ved ekspropriation.

Dokumentation for vejret kan foreligge som en tinglyst servitut på den tjenende (vejejerens) ejendom, ved vejejerens anerkendelse af vejretten, eller være fastslået i en dom.

En vejret kan ikke fortrænges af senere erhververe af rettigheder, selv om vejretten ikke er tinglyst, hvis:

- vejen efter vejmyndighedens opfattelse er eneste eller væsentligste adgang til en ejendom eller en af denne ejendoms lodder,
- vejen er angivet på matrikelkortet, og
- matrikelkortet i det væsentlige stemmer med forholdene i marken.

Den, der i dette tilfælde vil bestride, at der foreligger en ret til vejen, skal bevise dette, jf. § 1 i lov om private vejrettigheder.

Hvis kommunen ikke har grundlag for at antage, at der er tale om en privat fællesvej, kan den ikke træffe afgørelser efter privatvejsloven.

4.2 Trafikregulering

Som gengivet i Vejdirektoratets afgørelse (bilag 7) må grundejere ikke etablere eller ændre på færdselsregulerende foranstaltninger på en privat fællesvej, herunder helt eller delvist spærre vejen, uden kommunens tilladelse. Kommunen kan ikke give sin tilladelse uden først at have indhentet politiets samtykke, jf. privatvejslovens § 57, stk. 1, og kommunen skal i forbindelse med sådanne ansøgninger vurdere, om almene, offentligretlige hensyn, først og fremmest vejtekniske og trafikale hensyn, taler imod det ansøgte. Hvis vejtekniske og trafikale hensyn ikke taler imod det ansøgte, men kommunen er bekendt med en uenighed mellem sagens parter, kan kommunen lovligt træffe afgørelse efter at have afvejet de modstridende interesser blandt vejejerer og de vejberettigede.

En tilladelse efter privatvejslovens § 57, stk. 1, er en offentligretlig tilladelse, der indebærer, at kommunen og politiet ikke vil modsætte sig, at det tilladte etableres. Om tilladelsen rent faktisk kan udnyttes er et privatretligt spørgsmål, som i tilfælde af uenighed – typisk mellem indehaveren af tilladelsen og vejarealets ejer – må afgøres ved domstolene, jf. privatvejslovens § 56, stk. 1.

Det bemærkes, at kommunen har hjemmel til at fjerne foranstaltninger, der er etableret uden kommunalbestyrelsens og politiets godkendelse for den pågældendes regning, hvis den pågældende ikke efterkommer et påbud om at fjerne foranstaltningen.

4.3 Nedlæggelse af ibrugtagne private fællesveje

Private fællesveje må ikke nedlægges uden kommunens godkendelse. Spørgsmålet om, hvorvidt der efter lovens § 72, stk. 1, konkret skal gives tilladelse til hel eller delvis nedlæggelse af en privat fællesvej, afhænger af kommunens skøn. Ved denne vurdering skal kommunen varetage almene offentligretlige hensyn, først og fremmest af færdselsmæssig og vejteknisk art. Herunder kan kommunen vurdere, om nedlæggelsen vil være u hensigtsmæssig eller til gene for visse grupper af trafikanter.

Hvis ingen almene offentligretlige hensyn taler imod nedlæggelsen, skal kommunen vurdere, om den private fællesvej er eneste adgangsvej til en ejendom eller er af vigtighed for en ejendom.

En privat fællesvej skal således helt eller delvist opretholdes, hvis den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af dens lodder, og der ikke samtidig etableres anden vejadgang. Den skal også helt eller delvist opretholdes, hvis den i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen, jf. privatvejslovens § 72, stk. 2.

5. ANBRINGENDER

5.1 Overordnede anbringender

Hvis sagsøgeren skal have medhold i den nedlagte påstand om, at "Vejdirektoratet skal anerkende, at Aarhus Kommunes afgørelse af 16. april 2020 er ugyldig, hvorfor Aarhus Kommunes påbud af 16. april 2020 ophæves" forudsætter det, at Retten i Aarhus finder grundlag for at tilsidesætte og foretage en omfattende rettelse af Vejdirektoratets vurderinger af sagen, jf. direktoratets afgørelser i bilag 7 og bilag 10.

Det gøres gældende, at der ikke er noget grundlag for tilsidesættelse af Vejdirektoratets vurdering og fortolkning af lov om private fællesveje. Der er således intet grundlag for at tilsidesætte afgørelserne i bilag 7 og bilag 10.

Til støtte for Vejdirektoratets påstand om frifindelse gøres det således overordnet gældende, at Vejdirektoratets afgørelser af 10. juli 2020 (bilag 7) og 6. september 2022 (bilag 10) er lovlige og gyldige. Afgørelserne er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og de er ikke behæftet med mangler, som medfører, at sagsøgeren skal have medhold i sin påstand.

Det fastholdes, at oplysninger om ændrede ejerforhold, som er sket cirka et halvt år efter Vejdirektoratets afgørelse (bilag 7), ikke er relevante for rettens bedømmelse af denne afgørelse. Efterfølgende faktiske omstændigheder, som sagsøgeren alene har rådighed over, er således ikke et forhold, der kan bebrejdes Vejdirektoratet, og de ændrede ejerforhold kan under ingen omstændigheder føre til tilsidesættelse og rettelse af direktoratets afgørelse af 10. juli 2020 (bilag 7). Der skal således tages stilling til afgørelsen ud fra de oplysninger, som forelå på afgørelsestidspunktet.

Vejdirektoratet har ved afgørelsen af 6. september 2022 (bilag 10) med rette ikke fundet grundlag for at tilsidesætte Aarhus Kommunes afgørelse af 13. juni 2022 om at afvise genoptagelse af sagen om afspærring af vejen/stien på Adr. 1.

Der er ikke under retssagen fremkommet væsentlige nye oplysninger af betydning for sagen, og til støtte for påstanden om frifindelse henvises der herudover i det hele til begrundelsen i Vejdirektoratets afgørelser (bilag 7 og bilag 10).

5.2 Vejen/stien er omfattet af lov om private fællesveje

Det fremgår af sagens oplysninger, at Vej er den tidligere hovedlandevej, og at byens faciliteter primært er beliggende langs denne vej. Den kollektive trafik (en bybus) kører gennem Harlev via Vej.

Det fremgår videre af sagens oplysninger, at færdselsarealet/vejudlægget er udlagt på matrikelkortet, og at det i det væsentligste stemmer overens med de faktiske forhold. Vejen er desuden eneste adgang til ejendommen Adr. 2. I tingbogen for Adr. 1 er der angivet et vejareal på 230 kvadratmeter, som der ikke be-tales grundskyld af.

Aarhus Kommune har oplyst, at stiforbindelserne i området er opstået i forbindelse med udbygning i området i 1960'erne, og kommunen har siden da administreret arealet som privat fællessti, jf. også kommunens tidligere meddelte tilladelse (1978) til den nuværende færdselsregulering på arealet.

Det er af Vejdirektoratet korrekt lagt til grund, at færdselsarealet ved Adr. 1 er beliggende i byzone og administreres af Aarhus Kommune efter reglerne i privatvejslovens afsnit III, §§ 24-87, jf. lovens § 3, stk. 1, jf. § 1, stk. 2.

En privat fællesvej defineres i privatvejslovens § 10, nr. 3, som en vej, gade, bro eller plads, der ikke er en offentlig vej, og som fungerer som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, som færdselsarealet ligger på, når ejendommene ikke har samme ejer. Et vejudlæg (udlagt privat fællesvej) defineres i lovens § 10, nr. 8, som et areal, der er bestemt til fremtidig anvendelse som privat fællesvej.

Som anført i direktoratets afgørelse, vil et vejudlæg – så længe såvel den tjenende ejendom som den eller de herskende ejendomme har samme ejer – alene udgøre en reservation til fremtidig anvendelse som privat fællesvej (udlagt privat fællesvej). Dette gælder også, selvom det udlagte vejareal måtte anlægges eller tages i brug som færdselsareal, idet færdselsarealet ved samme ejerforhold ikke opfylder privatvejslo-

vens definition af en privat fællesvej (forudsætningen om mindst to forskellige ejere).

Fra det tidspunkt, hvor de to ejendomme, som henholdsvis vejarealet og færdselsretten er tilknyttet, ikke længere har samme ejer, må det bero på en vurdering af de konkrete forhold, om færdselsarealet kan anses for at være anlagt eller taget i brug som privat fællesvej.

Siden 1. januar 1973 har det krævet kommunens tilladelse, jf. privatvejslovens § 41, at tage udlagte private fællesveje i byer og bymæssige områder i brug som private fællesveje. Et sådant krav gjaldt derved ikke, da nærværende færdselsareal (fællessti) i 1960'erne blev taget i brug.

Det gøres på den baggrund gældende, at det forhold, at en lovligt ibrugtaget eller anlagt privat fællesvej (fællessti) ikke længere lever op til definitionen af en privat fællesvej i privatvejslovens § 10, nr. 3, ikke i sig selv kan medføre, at vejens retlige status ændres til alene at være en udlagt (reserveret) privat fællesvej eller en ren privat vej.

Dette skyldes, at nedlæggelse af private fællesveje ikke udelukkende kan ske ved aftale, men (også) kræver kommunens forvaltningsretlige afgørelse, og færdselsarealet forbliver dermed en ibrugtaget eller anlagt privat fællesvej, selvom den formelt ikke længere lever op til definitionen i lovens § 10, nr. 3.

Det gøres således gældende, at sagsøgerne ikke ved en privatretlig disposition, hvorved ejendommene Adr. 1 og Adr. 2 har fået samme ejer, ensidigt kan beslutte, at færdselsarealet ikke længere kan og skal administreres efter privatvejslovens regler.

En dom i en civil sag angående retten til "uhindret færdsel af enhver art", jf. bilag 11, 12 og bilag 2, som vejmyndigheden ikke har været part i, kan på samme vis heller ikke medføre, at der skal ses bort fra privatvejslovens bestemmelser, herunder proceduren for nedlæggelse af et ibrugtaget eller anlagt færdselsareal (fællessti). Det bemærkes, at spørgsmål om vej- og færdselsrettigheder som udgangspunkt har privatretlig karakter, men at privatvejslovens bestemmelser alligevel medfører en offentligretlig regulering af en række forhold på de private fællesveje, som private grundejere ikke ensidigt kan disponere over.

Såfremt et færdselsareal, der er omfattet af privatvejsloven, ønskes nedlagt, skal der derfor søges om og opnås tilladelse fra vejmyndigheden hertil.

Det bemærkes hertil, at kommunen vedrørende afspærring af stien har vurderet, at man ikke kan godkende dette efter privatvejslovens § 57, stk. 1, idet en afspærring vil medføre, at mobiliteten i området forringes. Stien sikrer således adgang for gående mellem det bagvedliggende parcelhuskvarter og Vej, hvilket en afspærring af stien vil forhindre. Det fremgår af sagen, at stien i sin tid er tænkt ind i en større sammenhæng ved områdets udstykning, og at kommunen også har lagt vægt på, at man ønsker at fremme fremkommeligheden for fodgængere i kommunens byer. En afspærring af stien på dette sted vil ikke være i overensstemmelse med denne strategi.

Det bemærkes, at kommunens påbud eksplicit omhandler "gående færdsel", og at der derfor reelt ikke er tale om nogen "udvidelse" af en tidligere færdselsret, der vedrørte færdsel af "enhver art", jf. 1951-deklarationen (bilag 11), dog alene for så vidt angår én enkelt ejendom.

Det gøres gældende, at Vejdirektoratet konkret har fundet, at der fortsat (også efter de ændrede ejerforhold) er grundlag for, at stien kan administreres som privat fællessti. Der er således ikke forhold i sagen, der ændrer kommunens opfattelse af arealets status, og der er derved fortsat grundlag for det meddelte påbud.

Det gøres gældende, at Vejdirektoratet med rette har tiltrådt kommunens vurdering af, at den færdselsregulerende foranstaltning i form af afspærring fortsat ikke kan tillades efter privatvejslovens § 57, idet en afspærring af stien vil betyde, at adgangen til Vej for ejendommene på Vej 1 vil blive betydeligt vanskeligere.

Kommunens skønsmæssige vurdering af de almene offentlige hensyn, først og fremmest vejtekniske og trafikale hensyn, har Vejdirektoratet som klagemyndighed ikke kompetence til at tage stilling til, når vurderingen er foretaget på et sagligt grundlag og inden for lovens rammer. Prøvelsen i retssagen er afgrænset på tilsvarende vis.

5.3 Bemærkninger til sagsøgerens processkrift II

Sagsøgeren har i processkrift II af 19. maj 2023 fremlagt nye bilag og gjort nye anbringender gældende. De fremlagte bilag og sagsøgerens yderligere anbringender giver ikke Vejdirektoratet grundlag for at ændre opfattelse af sagen, og det bemærkes, at Vejdirektoratet ved afgørelsen af 10. juli 2020 (bilag 7) har været bekendt med Vestre Landsrets dom fra 2009, hvor ejeren af Adr. 1 fik medhold i, at retten i

henhold til deklARATION fra 1951 ikke kunne videreoverdrages i forbindelse med salg af nr. Adr. 2, hvor der efter det oplyste var påtænkt opførelse af to dobbelthuse. Der er ikke ved denne dom – i en sag mellem to private parter – taget stilling til vejens retlige status i privatvejslovens forstand.

Det bemærkes endvidere, at de supplerende beviser i relation til de faktiske forhold, herunder afstande til f.eks. offentlig transport mv., er nærværende retssag uvedkommende. Som anført ovenfor, har Vejdirektoratet ikke kompetence til at tage stilling til kommunens skønsmæssige vurderinger, herunder spørgsmålet om hensigtsmæssighed mv. At sagsøgeren således synes at være af den opfattelse, at Aarhus Kommunes retsopfattelse og påbud er uhensigtsmæssigt i forhold til de konkrete forhold, hvor der efter sagsøgerens opfattelse også eksisterer andre anvendelige stisystemer, er således uden betydning for sagens afgørelse.

Vejdirektoratet kan ikke se, at sagsøgerens henvisning til dommene UfR 1981.375Ø eller UfR 1944.568V er relevant for sagen, idet der både er tale om andre faktiske (herunder tidsmæssige) samt retlige forhold.
...”

Parterne har under hovedforhandlingen i det væsentligste procederet i overensstemmelse med det, der er anført i påstandsdokumenterne.

Retten's begrundelse og resultat

Sagen vedrører spørgsmålet, om Aarhus Kommune har hjemmel til, som meddelt ved afgørelse af den 16. april 2020, at påbyde E.G. Ejendomme ApS, der ejer det omhandlede færdselsareal, at fjerne de opsatte afspærringer, så der igen er mulighed for gående passage både til og fra henholdsvis Vej 1 og Vej 3. Stillingtagen hertil indebærer en prøvelse af Vejdirektoratets afgørelser af den 10. juli 2020 og den 6. september 2022, og retten kan alene prøve, hvorvidt afgørelserne er lovlige og gyldige, men ikke kommunens skøn inden for lovens rammer.

Det omhandlede færdselsareal er indtegnet på matrikelkortet, og det lægges efter bevisførelsen til grund, at det i det væsentligste stemmer overens med de faktiske forhold, og at det er eneste adgang til ejendommen Adr. 2. I tingbogen er der et vejareal på 230 m² på ejendommen Adr. 1, og der betales ikke grundskyld af arealet. Færdselsarealet er endvidere indtaget på dispositionsplanen fra 1963, og det lægges videre til grund, at stiforbindelserne i området, som det omhandlede færdselsareal fremtræder som en del af, er opstået i forbindelse med udbygning i området i 1960'erne, og at

det er taget i brug som privat fællesvej/sti og har fået retlig status som sådan på et tidspunkt, hvor ibrugtagning ikke krævede kommunens tilladelse efter privatvejslovens § 41. Det forhold, at ejendommene Adr. 1 og Adr. 2, efter påbuddet er meddelt, nu begge ejes af E.G. Ejendomme ApS, ændrer ikke på, at færdselsarealet har retlig status som privat fællesvej/sti, da en privat fællesvej ikke må nedlægges uden kommunens godkendelse, jf. privatvejslovens § 71. Der er derfor grundlag for, at Aarhus Kommune kan administrere det omhandlede færdselsareal som en privat fællesvej/sti. Under hensyn hertil og da der ikke er grundlag for at antage, at Aarhus Kommune har varetaget usaglige hensyn i forbindelse med, at kommunen skønsmæssigt har vurderet, at forholdet ikke retligt kan lovliggøres, er der hjemmel i privatvejslovens § 57, for Aarhus Kommune til at udstede påbuddet af den 16. april 2020. Det forhold, at Vestre Landsret ved dommen af den 10. juni 2009 har taget stilling til rækkevidden af deklARATIONEN tinglyst den 10. marts 1951 i det privatretlige forhold mellem de daværende ejere af ejendommene Adr. 1 og Adr. 2, kan ikke føre til andet resultat. Retten frifinder derfor Vejdirektoratet.

Efter sagens udfald og forløb samt karakteren af tvisten skal E.G. Ejendomme ApS betale sagsomkostninger til Vejdirektoratet med 35.000 kr. Beløbet er til udgiften til advokatbistand og indeholder moms, da Vejdirektoratet ikke er momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

Sagsøgte, Vejdirektoratet, frifindes.

Sagsøgeren, E. G. Ejendomme ApS, skal til Vejdirektoratet betale sagsomkostninger med 35.000 kr.

Beløbet skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.