

## MRF 2024.184

Vestre Landsrets dom af 3. juni 2024, 4. afd., sagerne BS-34108/2023-VLR og BS-34456/2023-VLR (Annette Dellgren, Flemming Krog Bjerre og Anders Raagaard)

*A og C (adv. Jesper Theilmann Jensen) mod B (adv. Frode Pagh Bæk)*

***B havde som ejer af skovparcel vejret efter vejrettighedslovens § 1, stk. 1, til servitutbestemt vej over A's og C's ejendomme, da vejen fremgik af matrikelkort fra 1920 og 1974, kontinuerligt havde været anvendt i forbindelse med forpagteres skovdrift på B's ejendom og var den eneste og væsentligste adgang til offentlig vej fra til skovparcellen. A og C havde ikke ført bevis for, at B ikke havde vejret, jf. vejrettighedslovens § 1, stk. 2. Byretten var nået samme resultat, men på grundlag af tinglyst servitut fra 1921.***

B havde i 1972 erhvervet en skovejendom, der som vejadgang benyttede en vej beliggende over en naboejendom, der i 2010 blev erhvervet af A. I 1920 var tinglyst en servitut på A's ejendom, der udlagde en 4 m bred adgangsvej, og i 1921 var tinglyst en yderligere servitut om kørsel med lyng, tørv og træ. Efter B's overtagelse blev vejen over A's ejendom benyttet af B og hans forpagtere, og de havde i slutningen af 1980'erne repareret vejen. Omkring 1988 blev der opført en tilbygning på A's ejendom, og B indgik i den forbindelse efter sin egen forklaring en utinglyst aftale med den tidligere ejer om, at vejen kunne svinge igennem den nye gårdsplads og tilbage til det gamle vejforløb. Efter at A i 2010 købte naboejendommen, begyndte A at pløje hen over vejen, men den kunne fortsat benyttes. Der opstod en tvist, hvorefter A ønskede erstatning fra B. Tvisten blev afsluttet, da en landbrugskonsulent havde oplyst om vejretten. I 2019 købte C en del af A's ejendom, hvilket var den del, hvor adgangsvejen til B's skovparcel kørte gennem gårdspladsen. I 2020 havde A opgravet overkørslen og tillige gravet en grøft, som medførte, at B ikke kunne benytte sin færdselsret til skovparcellen. I januar 2022 anlagde B sag mod A og C med påstand om, at de søgte skulle anerkende B's og fremtidige ejere af B's ejendoms færdselsret over A's og C's ejendomme til skovparcellen via en nærmere angivet linje på et matrikelkort, samt at A skulle genetablere vejen og overkørslen. Til støtte for påstandene gjorde B overordnet gældende, at der med de tinglyste servitutter i 1920 og 1921 var etableret en vejadgang for B's skovparcel, der på daværende tidspunkt ikke havde anden vejadgang, og at vejadgangen havde været benyttet til skovdriften, indtil den blev forhindret af A. Subsidiært gjorde B gældende, at vejen fremgik af matrikelkort, og at B derfor havde vejrettighed til den private vej, jf. vejrettighedslo-

vens § 1. Den omstændighed, at der til B's beboelsesejendom efterfølgende var etableret adgang til offentlig vej kunne ikke ændre ved, at vejen over A's og C's ejendomme var af væsentlig betydning for skovdriften. A og C påstod afvisning, subsidiært frifindelse, og gjorde til støtte herfor bl.a. gældende, at servitutterne fra 1920 og 1921 var personlige og ikke omfattede senere ejere som B, der i øvrigt ikke havde retlig interesse i sagen, da B aldrig havde haft vejret. Byretten fandt, at den i 1921 tinglyste servitut gav ejere af B's skovparcel ret til kørsel på en 4 m bred vej på A's og C's ejendomme, og at færdselsretten ikke kun gjaldt for den daværende ejer. Byretten fandt endvidere, at servitutten ud fra en formålsfortolkning gav ret til kørsel, der havde relation til almindelig drift af arealet, og ikke kun til kørsel med "lyng, tørv og træ", som det fremgik af servitutens ordlyd. I konsekvens heraf skulle A genetablere vejen, ligesom både A og C blev tilpligtet at anerkende B's vejret over det pågældende vejstykke på A's og C's ejendomme, og B fik derfor medhold i alle sine påstande. A og C ankede til landsretten, hvor parterne i det væsentlige gentog deres påstande og anbringender. Landsretten lagde til grund, at den daværende ejer af A's og C's ejendomme i 1920 gav samtykke til, at der over ejendommene blev udlagt en 4 m bred adgangsvej, som var indtegnet på matrikelkort fra 1920 og 1974, ligesom vejen tillige fremgik af luftfotos fra 1995, 2002 og 2004. Efter bevisførelsen lagde landsretten til grund, at vejen siden etableringen i 1920 kontinuerligt havde været anvendt i forbindelse med skovdriften, indtil den blev forhindret af A, og at vejen var den eneste og væsentligste adgang til offentlig vej fra til skovparcellen. Herefter, og da A og C ikke havde ført bevis for, at B ikke havde vejret, jf. vejrettighedslovens § 1, stk. 2, fik B medhold i de nedlagte påstande, hvorfor landsretten med denne begrundelse stadfæstede byrettens dom.

**Kommentar:** Sagens centrale tvistepunkt var, om B havde vejret til vejstykket over A's og C's ejendomme, hvor forskellen mellem byretten og landsrettens begrundelse giver anledning til enkelte bemærkninger. Byretten fandt, at B på grundlag af den tinglyste servitut fra 1921 havde en tingligt beskyttet vejret, og afviste dermed A og C's anbringender om, at servituten kun gav vejret til den daværende ejer og kun til kørsel med "lyng, tørv og træ", som det fremgik af servitutens ordlyd. Landsretten tog ikke stilling til dette, men afgjorde sagen på grundlag af vejrettighedslovens § 1, hvorefter vejretten til en vej, der er den eneste eller væsentligste adgang til en ejendom eller nogen af dens lodder og samtidig er etableret i overensstemmelse med matrikelkortet, er beskyttet uden tinglysning. Landsrettens dom er helt på linje med anden retspraksis, hvor bl.a. kan nævnes **MRF 2022.259 V**, **MRF 2023.37/2 B**, **MRF 2023.259 V** og **MRF 2024.201 Ø**. Dette betyder ikke nødvendigvis, at byrettens fortolkning af servitutterne fra 1920 og 1921 var forkert, men når forholdet så entydigt er reguleret i vejrettighedsloven, og der i øvrigt synes at herske en vis uklarhed om servituternes indhold og rækkevidde, forekommer landsrettens løsning velbegrundet. Se i øvrigt til sammenligning **MRF 2022.157 H**, hvor dommen formentlig var endt med modsat resultat, hvis anbringende om vejrettighedsloven ikke var frafaldet. Se tillige **MRF 2024.188 V**, hvor en færdselsservitut blev fortolket under hensyn til den bestemte adgangsvej, som den hjemlede.

---

# RETEN I HOLSTEBRO

## DOM

afsagt den 27. juni 2023

**Sag BS-22226/2021-HOL**

B (advokat Frode Pagh Bæk)

mod

A (advokat Vibe Hjort Vieland Nielsen)

og

**Sag BS-1978/2022-HOL**

B (advokat Frode Pagh Bæk)

mod

C

(advokat Vibe Hjort Vieland Nielsen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Lasse K. Svensson.

### **Sagens baggrund og parternes påstande**

Retten har modtaget BS-22226/2021-HOL den 10. juni 2021.

Retten har modtaget BS-1978/2022-HOL den 18. januar 2022.

Sagerne drejer sig om sagsøgtes anerkendelse af sagsøgers vejret over sagsøgtes ejendom.

B har i BS 22226/2021-HOL nedlagt følgende påstand:

1) Sagsøgte, A, tilpligtes at anerkende sagsøgers og fremtidige ejere af matr. nr. c, R Bys færdselsret over sagsøgtes ejendom, matr. nr. o og e, R By, til sagsøgers skovlod, matr. nr. c, R By, jfr. den på ”Matrikelkort og luftfoto 2019” af 3. august 2020 fra Landinspektørcentret Virksomhed D angivne stiplede linje.

2) Sagsøgte tilpligtes at genetablere vejen og overkørslen, der går hen over sagsøgtes ejendom, matr. nr. b og e R By, jfr. den angivne stiplede linje på ”Matrikelkort og luftfoto 2019” af 3. august 2020 fra Landinspektørcentret Virksomhed D.

B har i BS-1978/2022-HOL nedlagt følgende påstand:

Adciterede, C, tilpligtes at anerkende adcitantens og fremtidige ejere af matr. nr. c, R Bys færdselsret over adciteredes ejendom, matr. nr. f, R By, til adcitantens skovlod, matr. nr. c, R By, jfr. den på "Matrikelkort og luftfoto 2019" af 3. august 2020 fra Landinspektørcentret Virksomhed D angivne stiplede linje (bilag 1 i hovedsagen — BS-22226/2021-HOL).

A og C har i begge sager principalt nedlagt påstand om afvisning, subsidiært frifindelse, tertiært at B skal anerkende, at færdselsretten gives på de servitutten, fremlagt som bilag 2, i øvrigt anførte og uændrede vilkår, således at færdsel alene må foregå med lyng, tørv eller træ.

### **Oplysningerne i sagen**

Det fremgår, at B i 1972 købte sin ejendom, Vej A 17, hvortil hørte en skovparcel med matr. nr. h. Han opnåede i den forbindelse en vejret fra denne ejendom over tredjemands ejendom til skovparcellen.

I 2010 købte A ejendommen med Vej A 21, hvorpå den omtvistede vej er beliggende. På denne ejendom var der i 1988 opført en tilbygning til stuehuset.

C købte i 2019 ejendommen Vej A 21, der nu var blevet udstykket fra den jord, A stadig ejer.

Af deklaration af december 1920 fremgår:

”...

Undertegnede ejer [H] af matr. nr. i og e af R By Sogn, samtykker herved i, at der på matrikelkortet over min nævnte ejendom langs med dennes søndre skel indlægges en 4 m bred adgangsvej til den til D solgte parcel nr. 3 af matr. nr. j sammesteds.

...”

Af deklaration af 14. april 1921, tinglyst den 29. april 1921, fremgår:

”...

Undertegnede H af R By giver herved D af R By fri og uhindret vejret fra hendes nuejede ejendom i R By over min ejendom matr. nr. k Vej A i R By og l k, R By overtil matr. nr. c, R By. Denne deklaration bliver at notere på min ovennævnte ejendom. Retsanmærkning i det hele frafalder. Kørslen må kun foregå med lyng, tørv og træ.

...”

## **Forklaringer**

B har forklaret, at han er 75 år, og han er i dag pensionist. Han har tidligere været maskinsnedker. Han købte ejendommen for at bo på landet. Han er ikke landbrugsmæssigt uddannet. Han og hustruen købte ejendommen af J i 1972. De var ikke så interesserede i at have så meget jord. Han var ikke så interesseret i matr. nr. h, da der var problemer med vejretten. Han fik at vide, at adgangen til c var sikret ved tinglysning. Han fik også en direkte adgang fra matr. nr. l til c. Den tidligere ejer J havde opdyrket c fra hede til landbrugsjord. J brugte den omtvistede vej. Han fik at vide, at hvis de brugte den omtvistede vej mindst en gang om året, så kunne den ikke nedlægges, så det har han gjort. Han fik ikke at vide, at der havde været deciderede problemer med adgangen til vejen. Det var for nemhedens skyld, at han fik den anden vejadgang direkte fra matr. nr. l. Han forpagtede matr. nr. h ud, og hans forpagtere har altid brugt den omtvistede vej. Matr. nr. h blev omlagt til skovdrift med juletræer i 1984. Det var stadig den omtvistede vej, der blev brugt af forpagteren, som kørte med traktor og lastbil til skoven. På et tidspunkt i slutningen af 1980'erne gik overkørslen i stykker, og de reparerede den med nyt rør. Forpagteren kørte aldrig over hans ejendom på l. Der var dog nogen, som kørte over l, hvis de også havde forpagtet hans jord på l. Forpagtningen med juletræer stoppede i 2020, da vejadgangen blev blokeret. Den tidligere forpagter er nu død.

På et tidspunkt omkring 1988 blev der bygget en tilbygning til stuehuset og ejendommen på nr. 21 blev lavet om. Han og den tidligere ejer lavede en mundtlig aftale om, at vejen kunne svinge ind gennem den nye gårdsplads og herefter tilbage til den gamle vej ud til skoven.

A købte naboejendommene, både nr. 19 og nr. 21, omkring 2010. De fortsatte med at benytte den omtvistede vej som hidtil. A begyndte på et tidspunkt at pløje hen over vejen, men han fortsatte med at bruge vejen og klippe den med havetraktor. Der opstod en tvist, da A ville have erstatning af ham, men den stoppede, da der kom en landbrugskonsulent på, som fandt ud af, at han havde en tinglyst vejret. En lejer af nr. 21 klagede på et tidspunkt over, at han kørte gennem gårdspladsen, men han fortalte hende, at han havde en vejret på stedet.

C købte huset i nr. 21 på et tidspunkt, hvor matriklen blev udstykket.

Ejendomsmægleren var ikke bekendt med, at der var en vejret gennem gårdspladsen, og det måtte han fortælle ham.

A gravede overkørslen op i 2020. Han spurgte ham om, hvorfor han havde gjort det, men han fik intet svar. Han kontaktede derfor sin landinspektør, som hjalp ham med først selv at skrive og derefter skrev han til A.

Det er rigtigt, at han gav tilladelse til, at vejen kunne slå igennem gårdspladsen på nr. 21, mod at ejeren skulle få den nye vej tinglyst. Han fulgte ikke op på, om det blev gjort. Han gik ud fra, at en mundtlig aftale om det ville blive overholdt. Når han skulle fra sin egen ejendom til matr. nr. h, så brugte han sin egen vej. Ham, der dyrkede juletræer, brugte altid den omtvistede vej. I starten skulle juletræerne passes, og senere skulle de fældes og hentes med lastbil, så han har kørt der mere.

A har forklaret, at han er 57 år, og han har tidligere været minkavler. Han arbejder nu hos en anlægsgartner. Han lejer sin jord ud. Han købte Vej A 19 i 1993 sammen med en kompagnon, som han købte ud i 2000. Han købte også noget andet jord, og i 2010 købte han Vej A 21. Han havde fra 2003 forpagtet noget af jorden, bortset fra der, hvor den tidligere ejer havde sine heste. Da han forpagtede jorden, fik han udleveret et bilag, nu bilag H, ekstrakten s. 74. Det er hans ejendom med minkburene. Den tidligere ejer kunne lukke sine heste fra ejendommen direkte ud til forskellige jordlodder. Han solgte huset på nr. 21 fra til C i 2019. Omkring 2004 opstod der problemer med B vedrørende vejen til matr. nr. h. Han havde da opsagt lejeaftalen vedrørende noget af Bs jord, og han følte, at han blev udsat for en slags svinestreg, da K begyndte at slå en stribe ned til skoven. Han har aldrig før set B køre på den vej. Han havde ikke før hæftet sig ved de gamle deklamationer. Han vidste ikke, hvem D var, og der var ingen, der brugte vejen. Omkring 2004 kontaktede han landbrugskonsulent og Geopartner, men der kom ikke noget ud af det. Forevist bilag A, ekstrakten s. 104, har han forklaret, at han ville rense op i en afledning. Han har selv en gravemaskine. Røret knækkede ved det, der er markeret som overgang, og han gravede en grøft der i stedet, så vandet kunne løbe frit.

Han har nok overset de breve, der blev sendt til ham, så derfor blev der ikke svaret. Det er hans opfattelse, at der ikke har kørt nogen på vejen. Han har ikke set det. Det vil man nemt kunne se, når der er sået med korn, og det har han ikke set tegn på.

Han har ikke været i dialog med landinspektør P i anledning af det brev, denne sendte. Der har heller ikke været dialog med B om vejret, inden sagen startede.

Han synes ikke lige, at han så matrikelkortet, da han købte ejendommen på matr. nr. i, i 2010. Han var vist inde ved ejendomsmægleren, men han hæftede sig ikke ved spørgsmålet om vejadgang. Han fortalte til C om, at der havde været en strid om vejadgangen til matr. nr. h. Han sagde, at der var en vejret, som C skulle være

opmærksom på. Efter at have kontrolleret sin telefon oplyste A, at det rettelig var i 2017, at der var problemer vedrørende vejadgangen til matr. nr. h. Ejendommen i nr. 21 blev først lejet ud til hans mor og senere til et ungt par, som havde forkøbsret, som de ikke ønskede at udnytte på grund af vejen, og da der var kørsel igennem gårdspladsen.

C har forklaret, at han er 45 år og arbejder som regnskabskonsulent. Han bor ikke selv på ejendommen Vej A 21, og det har han heller aldrig gjort. Han lejer den ud. Han så godt servitutten, da han købte ejendommen. Han talte med sin rådgiver om, at den skulle aflyses, da den var tinglyst til en navngiven person. Han kunne høre, at der var en tvist om vejretten, så servitutten blev ikke afløst på det tidspunkt, da han skulle bruge et anmærkningsfrit skøde. Han har talt med sin lejer om, at det ville være godt, hvis vejretten gennem gårdspladsen kunne flyttes, Han ved ikke, om vejretten benyttes, og det har han heller ikke hørt om fra sin lejer.

Han havde ved købet ikke forestillet sig, at det skulle blive et problem at få servitutten afløst, så der blev ikke snakket om eventuelt fradrag i købesum eller lignende, hvis det ikke kunne lade sig gøre. Han havde ikke selv kontakt med landinspektøren ved købet, da det var sælger, der havde sørget for afløsning. Der blev efterfølgende talt med landinspektøren, om servitutten kunne afløses, men det ville B ikke være med til.

P har forklaret, at han i ca. 25 år har arbejdet som landinspektør. Han har været selvstændig som sådan siden 2001. Han blev involveret i tvisten i sommeren 2020, hvor B kontaktede ham, da han ikke kunne benytte en færdselsret til en skovparcel længere, da der var gravet en grøft. Han havde været i kontakt med B omkring 15 år før. Han er vant til at kigge på servitutter og fordele dem i forbindelse med udstykninger m.v. Han kunne se, at der var tinglyst noget om færdselsretten, og at der var optaget noget på matrikelkortet. Han anbefalede derfor B at skrive til modparten om, at han ikke kunne benytte sin ret mere, så det kunne blive rettet, hvis der var tale om en fejl. Da der ikke blev reageret, tilbød han at skrive et brev for B samtidig med, at han oplyste, at han ikke ville kunne gøre mere end det. Han ville derfor henvise til en advokat, hvis der ikke kom en reaktion på brevet. Han har nok hjulpet B med at udforme brevet af 2. juli 2020, bilag 8, ekstrakten s. 9.

Han vil mene, at B har en ret til færdsel på ejendommen, da der er tinglyst en servitut, der gav D en ret til færdsel, og den giver måske også efterfølgende ejere samme ret. Alle ejendomme skal have adgang til offentlig vej, og det har matr. c ikke selv. Han kan se, at matr. nr. c har været anmeldt til tinglysning ved udstykning i 1920 uden adgang, men at dette blev afvist. Derfor er servitutten i bilag 3, ekstrakten s. 52 blevet udfærdiget og tinglyst. Lov om private fællesveje var der vist ikke dengang. Derfor måtte man tinglyse for at sikre sin ret. Det opfylder ikke kravet med den ekstra adgang til matr. nr. 1, da den kun går til ejendommen og ikke til vej. Den er heller ikke optaget på matrikelkortet. Den adgang bygger på en privat aftale. Matr. nr. h blev i 1953 solgt til matr. nr. 1. Ejeren kunne kun komme dertil ved at bruge den omtvistede vej, da aftalen af 1972 ikke

eksisterede, og adgangen i 13 eksisterede på matrikelkortet. Det må have indgået i overvejelserne hos landinspektøren dengang. Vidnet forholder sig til den geografiske placering af servituten og ikke hvem, den er tillagt personligt. Det vil kunne medføre nedsat pris, hvis B skal sælge enten matr. nr. l eller c uden adgang via den omtvistede vej.

Han kan på bilag 4, ekstrakten s. 51, se, at der står "Vej C 4,00 m" ved den omtvistede vej. Den ses også på matrikelkort fra 1974 i bilag 5, ekstrakten s. 60. På luftfotos fra 1995 og 2004, bilag 6 og 7, ekstraktens s. 73 og 77, kan man se vejen, dog sværere på det seneste. Træerne kan også skygge for vejen.

I forbindelse med en udstykning skal en landinspektør undersøge, hvor en servitut er beliggende. Man kan godt slette en adgangsvej, hvis der er andre, og den ikke har været benyttet i 20 år.

De nuværende matrikulære forhold ses i bilag I, ekstrakten s. 78. Det ville være naturligt at bemærke over for ejeren, at der er en vej gennem ejendommen og bygningen. Landinspektøren har beskrevet, at servituten påvirker både jorden og bygningsmatriklen.

## **Parternes synspunkter**

B har i sit påstandsdokument anført:

"...

2 af hinanden uafhængige juridiske argumenter støtter sagsøgers/adcitantens påstande:

**1. Tinglysning:** Der er tinglyst en servitut om vejretten til D, jf. bilag 2. En senere ejer af matr. nr. h (herunder sagsøger) "overtager" vejretten fra D. Sådan fortolkes normalt en ældre servitut med den pågældende ordlyd.

**2. Privat fællesvej på matrikelkortet:** Langt de fleste veje på landet er ikke sikret ved tinglysning. De er i stedet sikret ved Lov om private vejrettigheder, § 1, stk. 1:

*Når en Vej er eneste eller væsentligste Adgang til en Ejendom eller til nogen af dennes Lodder, og Vejen er angivet paa Matrikelkortet, hvis Udvisende i det væsentlige stemmer med Forholdene i Marken, kan Retten til denne Vej, selv om den ikke er tinglyst, ikke fortrænges af senere Erhververe af Rettigheder over den tjenende Ejendom ifølge Aftale eller Retsforfølgning.*

I forhold til punkt 1 gøres det altså gældende,



at det fremgår af deklARATIONEN, tinglyst den 29. april 1921 (bilag 2), at sagsøger har vejret hen over sagsøgtes ejendomme matr. nr. b og e, R By, og hen over adciteredes ejendom matr. nr. f, R By, til sagsøgers skovlod på matr. nr. c, R By,

I forhold til punkt 2 gøres det gældende,

at det af den oprindelige udstykningssag, hvorved vejen i 1920 blev udlagt, endvidere fremgår, at daværende ejer overfor matrikelmyndighederne påtog sig at udlægge den 4 meter brede vej som adgangsvej til sagsøgers skovlod på matr. nr. c, R By, jfr. bilag 3 og 4,

at den omhandlede vej i øvrigt også fremgår af ældre matrikelkort, jfr. bl.a. kort dateret den 29. november 1974, samt tillige af ældre luftfotos, jfr. bl.a. fotos fra 1995 og 2004 (bilag 5-7)

Vejen er således 1) optaget på matrikelkortet, 2) har været at se på stedet indenfor de sidste 20 år, hvorfor vejen ikke kan være blevet udslettet ved frihedshævd og 3) vejen er derfor sikret, som om den var tinglyst, jf. Lov om private vejrettigheder, § 1, stk. 1.

Der gælder i øvrigt en regel om omvendt bevisbyrde i forhold til Lov om private vejrettigheder, § 1, stk. 1. Det indebærer i denne sag, at da vejen er optaget på matrikelkortet, så skal sagsøgers vej adgang respekteres af sagsøgte og adciterede (der har købt matr. nr. f), medmindre sagsøgte/adciterede beviser, at betingelserne i bestemmelsen ikke er opfyldt.

Den på matrikelkortet udlagte vejret har i øvrigt altid tilhørt B:

Matr. nr. c blev solgt fra ejendommen matr. nr. m, R By, m.fl. til ejendommen matr. nr. d R By i 1953. Se matrikulær sag fra 1953, jfr. bilag 12.

For at ejeren af matr. nr. d har kunnet komme til arealet efter købet, så må det antages, at han har "overtaget" færdselsretten fra ejerne af matr. nr. m, R By, m. fl. Det er således helt normalt, at man indtræder i forrige ejers retsstilling ved et sådant køb. Ellers har man jo ikke kunnet gøre brug af det købte areal, hvis man ikke kunne komme til arealet.

Så i perioden fra 1953 til 1972 har ejeren af matr. nr. d og c ikke kunnet gøre andet, end at anvende vejretten som angivet på matrikelkortet.

Da B køber matr. nr. d og c i 1972, overtager han jo så også retten til at anvende vejretten. At han også sikrer sig en anden ret, bør ikke få nogen betydning, jf. det tidligere anførte.

Bemærkninger, særligt relateret til sagsøgtes duplik af 8. december 2021:

### **ad punkt 1 -Tinglyst deklaration om vejret:**

Som det fremgår af den tinglyste servitut (bilag 2) og den håndskrevne samtykkeerklæring, jfr. bilag 3, er vejretten i sin tid stiftet for at sikre vejadgang til en udstykket parcel (skovparcellen på matr. nr. c). Vejadgangen er derfor en generel tidsubestemt vejret, der altså omfatter den til enhver tid værende ejer af ejendommen (skovparcellen). Den omhandlede deklaration må naturligt forstås sådan, at den også berettiger til den færdsel, som er knyttet til f. eks. kørsel med træ, altså skovdrift. Både sagsøgers/adcitantens og sagsøgers/adcitantens tidligere forpagter, der dyrkede juletræer på skovloden, har da også benyttet vejen til kørsel med traktor og transport af juletræer.

### **ad punkt 2 -Lov om private vejrettigheder § 1, stk. 1:**

Såfremt retten — mod forventning — ikke finder, at den tinglyste servitut (bilag 2) giver sagsøger/adcitanten vejret, gøres det tillige gældende, at sagsøger/adcitanten efter Lov om private vejrettigheder § 1, stk. 1, har en utinglyst vejret, da vejen er "eneste eller væsentligste" adgang til skovparcellen fra den offentlige vej, Vej A. Vejen blev som anført i replikken optaget på matrikelkort i 1920 i forbindelse med udstykning af matr. nr. c. Ejeren af matr. nr. f og c R By (H) underskrev i den forbindelse erklæring om at optage vejen på matrikelkortet, jfr. bilag 3 og 4.

Det gøres i den forbindelse gældende, at sagsøger/adcitanten ikke kan fortabe sin vejret efter Lov om private vejrettigheder § 1, stk. 1, derved, at han har skaffet sig en adgang til skovparcellen fra sin egen ejendom. Denne vej vil jo kun have værdi, så længe skovparcellen ejes af sagsøger/adcitanten og ikke bliver frasolgt sagsøgers/adcitantens ejendom.

Hvis retten vælger at give sagsøgte og adciterede medhold, vil skovparcellen ikke længere have vejadgang til offentlig vej (Vej A), som jo er årsagen til, at den er udlagt på matrikelkortet.

Derudover fastholdes det, at værdien af sagsøgers/adcitantens ejendom, beliggende Vej A 17, vil blive væsentlig forringet, såfremt ejendommen fremadrettet påføres at skulle respektere en vejret fra Vej A over hans ejendom ind til skovparcellen.

Sagsøgte gør i duplikken gældende, at den udmatrikulerede vej går igennem ejeren af matr. nr. f's stuehus, og dette skulle være til hinder for, at Lov om private vejrettigheder § 1, stk. 1, skulle kunne finde anvendelse. Hertil skal blot repliceres, at det er sagsøgte, der har opført et hus på matr. nr. f i strid med den vej, der er udlagt på matrikelkortet.

Dette bør naturligvis ikke på nogen måde kunne komme sagsøger/adcitanten til skade.

I denne forbindelse skal det for god ordens skyld bemærkes, at sagsøger/adcitanten naturligvis ikke kræver, at adciterede fjerner sit hus, men blot, som anført i

ad citationsstævningen, anerkender sagsøger/adcitanten og fremtidige ejere af matr. nr. n, R By, færdselsret over adciteredes ejendom, jfr. den nedlagte påstand.

Ejeren af matr. nr. f, adciterede C, må rette eventuelt krav mod sagsøgte, A, i den forbindelse, da det er A, der har udstykket og solgt matr. nr. f til C.

\*\*\*\*\*

#### Særlige bemærkninger til sagsøgtes/adciteredes påstande:

Til sagsøgtes principale påstand om afvisning påstås frifindelse.

Til støtte herfor gøres det bl.a. gældende,

at det i tilknytning til det i stævningen under anbringender anførte kan oplyses, at den omhandlede vejret har været udlagt på matrikelkortet siden 1920, jfr. de fremlagte bilag 4 og 5, og lov om private vejrettigheder § 1, stk. 1 (se nærmere herom nedenfor under "Opsummering"), og

at de af sagsøgte anførte anbringender til støtte for afvisningspåstanden i øvrigt bestrides, herunder at sagsøger ikke skulle kunne støtte ret på den som bilag 2 fremlagte servitut, uanset at færdselsretten ifølge ordlyden er givet til den daværende ejer af skovejendommen på matr. nr. c R By.

Særligt det forhold, at sagsøger i forbindelse med sit køb har fået tillagt sig en alternativ vejadgang (der ikke er udlagt på matrikelkortet) fra sin egen ejendom til skovejendommen, bør ikke tillægges nogen betydning ved vurderingen af nærværende sag. Således skal sagsøger naturligvis have en mulighed for at kunne frasælge skovlodden på matr. nr. c med egen vejadgang fra Vej A, hvilket som nævnt er i overensstemmelse med matrikelkortets udvisende siden 1920.

Det bestrides i øvrigt, at sagsøgte ikke skulle have accepteret, at sagsøger har anvendt vejretten hen over sagsøgtes ejendommen matr. nr. b og e, samt endvidere ind over matr. nr. f, R By, som sagsøgte i 2019 solgte til adciterede, C. Således har både sagsøger og en tidligere forpagter, der dyrkede juletræer på skovlodden, benyttet den omhandlede vej til skovlodden via Vej A. Vejen ses da også tydeligt på luftfotos fra både 1995 og 2004, jfr. bilag 6 og 7.

#### Særligt i forhold til den tertiære påstand:

Det gøres det gældende, at den omhandlede vejret i overensstemmelse med almindelig forståelse af sådanne gamle vejrettigheder i dag naturligt vil omfatte almindelig kørsel med traktor og maskiner til og fra skovlodden med henblik på landbrugsmæssig udnyttelse af den omhandlede matrikel, jf. den foreliggende retspraksis herom.

Sammenfattende bestrides sagsøgtes/adciteredes anbringender i det hele.

... ”

A har i sit påstandsdokument anført:

”...

#### *Anbringender til støtte for påstand om afvisning*

Til støtte for den principale påstand om afvisning gøres det gældende, at sagen bør afvises allerede fordi sagsøger ikke har retlig interesse i sagen. Ifølge ordlyden af den fremlagte servitut, anføres det, at det er den til D "nu ejede ejendom" som færdselsretten gives til. Det gøres gældende, at den færdselsret, der bliver givet, vedrører ejendomme som sagsøger aldrig har ejet, hvorfor sagsøger ikke har en retlig interesse i at føre sagen.

Den tinglyste færdselsret har således aldrig vedrørt sagsøgers ejendom beliggende Vej A 19, R By, 7500 Holstebro, men derimod Ds daværende ejendom beliggende på matr. 1k, R By, R By, nu ejet af M og N.

#### *Anbringender til støtte for påstand om frifindelse*

Til støtte for den subsidiære påstand om frifindelse gøres det gældende, at der i Tinglysningslovens § 1 står,

##### *Tinglysningslovens § 1:*

*"Stk. 1. Rettigheder over fast ejendom skal tinglyses for at få gyldighed mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning.*

*Stk. 2. Den aftale eller retsforfølgning, der skal kunne fortrænge en utinglyst ret, skal selv være tinglyst og erhververen ifølge aftalen være i god tro."*

Dette er altså det klare udgangspunkt i dansk ret.

En undtagelse hertil findes i Lov om private vejrettigheder, hvor af det fremgår,

Lov om private Vejrettigheder § 1, stk. 1:

"Naar en Vej er eneste eller væsentligste Adgang til en Ejendom eller til nogen af dennes Lodder, og Vejen er angivet paa Matrikulskortet, hvis Udvisende i det væsentlige stemmer med Forholdene i Marken, kan Retten til denne Vej, selv om den ikke er tinglyst, ikke fortrænges af senere Erhververe af Rettigheder over den tjenende Ejendom ifølge Aftale eller Retsforfølgning.

Med sagsøgers henvisning til Lov om private vejrettigheder § 1, stk. 1, må det konkluderes, at sagsøger har den opfattelse, at sagsøger har en utinglyst færdselsret. At der skal være tale om en utinglyst ret bestrides at være tilfældet, idet der ikke er en aftale eller andet der medfører at sagsøger har en sådan ret.

Det bestrides i øvrigt, at Lov om private vejrettigheder § 1, stk. 1, finder anvendelse, idet der hverken er tale om den eneste eller væsentligste vej for sagsøger -tværtimod. Hvilke eventuelle problemer der måtte opstå for sagsøger i forbindelse hermed i fremtiden, er sagsøgte og adciterede uvedkommende.

Derudover stemmer vejens udvisende i det væsentligst ikke overens med forholdende i marken. Heraf ses det, at den udmatrikulerede vej går direkte igennem ejeren af matrikelnummer i's stuehus.

Da betingelserne i Lov om vejrettigheder således ikke er opfyldt -idet der hverken er tale om den eneste eller væsentligste vej for sagsøger og idet vejens udvisende ikke i det væsentligste stemmer overens medforholdende i marken -finder bevisbyrdereglen i Lov om private vejrettigheder § 1, stk. 2 tillige ikke anvendelse. Det er således sagsøger selv, der skal bevise at sagsøger har en færdselsret, hvilket bestrides at være bevist i nærværende sag.

Det understøtter tillige sagsøgte og adcitantens synspunkt, om at såfremt den tidligere ejer måtte have benyttet vejen, hvilket sagsøger dog ikke har bevist ved det fremlagte, at denne ret ikke kan overtages af sagsøger, idet der i så fald fortsat er tale om en utinglyst ret for sagsøger, som sagsøgte ikke kendte til på overtagelsestidspunktet, og som fortsat hverken er den eneste eller væsentligste vej for sagsøger.

Sagsøgers anbringende om, at praksis tillader en ændret anvendelse af den til D, tinglyste servitut bestrides. Det medgives, at praksis i nogle tilfælde har tilladt en udvidet forståelse af det som allerede var tilladt iht. servitutten, men ikke en ændret tilladelse af ordlyden.

At sagsøger i dag ejer "skovejendommen", hvortil der tidligere er givet færdselsret over matr. nr. o og e, R By for, at D kunne komme til skovejendommen fra hendes på det tidspunkt ejede ejendom matr. 1k, kan ikke ændre ved det ovenfor anførte, idet færdselsretten netop ikke er givet til skovejendommen men personligt til D og den af hende på tidspunkt ejede ejendom, matr. 1k Vej A By, R By.

Sagsøgte har tillige aldrig i sin ejertid accepteret eller indgået aftale med sagsøger om, at denne må bruge den omstridte vej.

At der måtte være tale om en privatfællesvej medfører ikke automatisk, at sagsøger har ret til at færdes på vejen.

Servituten er tillige ikke nævnt i rigsarkivets arkiver i forbindelse med at sagsøger erhverver skovejendommen i 1972. Det bemærkes dog, at sagsøger har en tinglyst vejret af anden vej, hen til skovejendommen, som tillige er den mere ligefrem vej rent logistisk for sagsøger, idet vejadgang er fra hans ejendom og ned til skovejendommen.

*Anbringender til støtte for den påstand om, at B skal anerkende, at færdselsretten gives på de i servituten i øvrigt anførte og uændrede vilkår, således at færdsel alene må foregå med lyng, tørv og træ.*

Til støtte for den tætirere påstand, gøres det gældende, såfremt retten måtte finde, at B og fremtidige ejere af matr. nr. h, R By har en færdselsret over As og C ejendom til Bs skovlod, at idet sagsøger i sine anbringender påstår at have en færdselsret på baggrund af en tinglyst aftale, skal denne servitut i overholdes, idet der intet grundlag er, for at tilsidesætte ordlyden heraf i øvrigt.

Derfor gøres det gældende, at den i servituten aftalte begrænsning af hvad færdsel på vejen må benyttes til, nemlig alene lyng, tørv eller træ, skal fastholdes, og sagsøger skal således anerkende resten af servituttens ordlyd. Det gøres i denne forbindelse gældende, at sagsøger har en anden tinglyst og mere ligefrem adgang til sin skovejendom.

Til støtte for de nedlagte påstande gøres det yderligere gældende, at markkort viser, at der i hvert fald i 2002 -og måske tillige tidligere -ikke fandtes en vej, som går længere end til de tre marker. Daværende ejer skulle alene bruge vejadgang hertil og ikke længere, da resten af daværende ejers jorder i det omtvistede område blev forpagtet til A.

Sagsøgers anbringende omkring ovennævnte vej, bestrides derfor.

For så vidt angår adciterede gøres det gældende, at såfremt adcitanten får medhold i sin påstand, vil dette medføre et uforholdsmæssigt stort tab for adciterede, da vejen går gennem stuehuset. Det vil være i strid med værdispilsdoktrinen og proportionalitetsprincippet.

Derudover gøres det gældende, at der er givet en byggetilladelse til opførelse af tilbygning til stuehus. Da adcitanten var ejer af sin ejendom på dette tidspunkt, skulle adcitanten have reageret på dette tidspunkt, såfremt adcitanten mente, at det stred imod hans hævdede færdselsret af den omhandlende vej. Dette er ikke sket, hvorfor en eventuel ret af denne årsag er fortabt.

Det gøres gældende, at såfremt adcitanten med adcitationsreplikken har påberåbt sig hævde, bestrides det at der er vundet hævde.

...”

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

## **Retten begrundelse og resultat**

Retten finder det på baggrund af den tinglyste deklaration af 14. april 1921 som støttet af det hertil værende kortmateriale og forklaringen fra P for godtgjort, at ejere af skovparcellen med matr. nr. h har ret til kørsel på en 4 m bred vej på den sydlige del af matr. nr. i, nu ejet af A og til dels af C, og at rettigheden ifølge denne deklaration ikke kun er meddelt til og gældende for den person, som er nævnt i den oprindelige deklaration. Deklarationen giver ret til kørsel fra skovparcellen til offentlig vej – Vej A – og det er således uden betydning, hvor den ifølge deklarationen navngivne begunstigede person da boede, ligesom det i øvrigt er uden betydning, at B har sikret en anden adgangsvej til skovparcellen fra sin egen ejendom. Retten finder endvidere, at deklarationen efter en fortolkning af formålet heraf giver ret til kørsel, der har relation til almindelig drift af arealet af ikke kun med ”lyng, tørv og træ” som det fremgår af ordlyden. Som konsekvens heraf skal A genetablere vejen og overførslen på sin jord, således at der kan ske færdsel ad denne i overensstemmelse med ovennævnte.

Det fremgår af såvel købsaftale vedrørende Vej A 21 med henvisning til eksisterende servitutter på ejendommen, samt hvad der fremgår heraf, jf. ovenstående, at ejeren af matrikel nr. c har ret til færdsel af vejen til skovparcellen over matr. nr. i. Efter opførelsen af huset på denne vej finder retten det efter forklaringerne fra såvel B og A, herunder om at et ungt par ikke ønskede at udnytte deres forkøbsret til huset på grund af færdsel gennem gårdspladsen, for bevist, at B har benyttet det ændrede vejforløb gennem gårdspladsen. Da såvel A efter sin forklaring har orienteret C om en strid herom, og da C efter sin egen forklaring har været opmærksom på servitутten om vejrettighed, finder retten, at C også fremadrettet skal acceptere denne.

Retten tager således i det hele Bs påstande til følge over for såvel A og C, mens A og Cs påstand ikke tages til følge.

A og C skal efter sagens udfald betale sagsomkostninger til B.

Sagsomkostningerne, som A skal betale til B, er efter sagens værdi, forløb og udfald, herunder skønsmæssigt fastsat andel af processen, fastsat til dækning af advokatudgift med 32.000 kr., og af øvrige udgifter med 274 kr., i alt 32.274 kr. B er ikke momsregistreret

Sagsomkostningerne, som C skal betale til B, er efter sagens værdi, forløb og udfald, herunder skønsmæssigt fastsat andel af processen, fastsat til dækning af advokatudgift med 16.000 kr., og af øvrige udgifter med 274 kr., i alt 16.274 kr. B er ikke momsregistreret

**THI KENDES FOR RET:**

A tilpligtes at anerkende Bs og fremtidige ejere af matr. nr. c, R Bys færdselsret over As ejendom, matr. nr. o og e, R By, til Bs skovlod, matr. nr. c, R By, jfr. den på ”Matrikelkort og luftfoto 2019” af 3. august 2020 fra Landinspektørcentret Virksomhed D angivne stiplede linje.

A tilpligtes at genetablere vejen og overkørslen, der går hen over dennes ejendom, matr. nr. b og e, R By, jfr. den angivne stiplede linje på ”Matrikelkort og luftfoto 2019” af 3. august 2020 fra Landinspektørcentret Virksomhed D.

C tilpligtes at anerkende Bs og fremtidige ejere af matr. nr. c, R Bys færdselsret over Cs ejendom, matr. nr. f R By, til Bs skovlod, matr. nr. c R By, jfr. den på ”Matrikelkort og luftfoto 2019” af 3. august 2020 fra Landinspektørcentret Virksomhed D angivne A skal til B betale sagsomkostninger med 32.274 kr.

C skal til B betale sagsomkostninger med 16.274 kr. Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



# VESTRE LANDSRET

## DOM

afsagt den 3. juni 2024

**Sag BS-34108/2023-VLR**

(4. afdeling)

A

(advokat Jesper Theilmann Jensen)

mod

B

(advokat Frode Pagh Bæk)

og

**Sag BS-34456/2023-VLR**

(4. afdeling)

C

(advokat Jesper Theilmann Jensen)

mod

B

(advokat Frode Pagh Bæk)

Retten i Holstebro har den 27. juni 2023 afsagt dom i 1. instans (sag BS-22226/2021-HOL og sag BS-1978/2022-HOL).

Landsdommerne Annette Dellgren, Flemming Krog Bjerre og Anders Raagaard har deltaget i ankesagernes afgørelse.

**Påstande**

Appellanterne, A og C, har principalt påstået afvisning, subsidiært frifindelse og mere subsidiært, at B skal anerkende, at færdselsretten gives på de i servitutten fremlagt som bilag 2 i øvrigt anførte og uændrede vilkår, således at færdsel alene må foregå med lyng, tørv eller træ.

Indstævnte, B, har påstået dommen stadfæstet med de ændringer, at ”matr. nr. o” i første afsnit i dommens konklusion ændres til ”matr. nr. b”, og at der sidst i tredje afsnit tilføjes ”stiplede linje”.

A og C har ikke haft indsigelser mod ændringerne.

### **Supplerende sagsfremstilling**

Der er for landsretten fremlagt tingbogsudskrift vedrørende ejendommen beliggende Vej A 17, Holstebro, og brev af 23. juni 2017 fra A og hans rådgiver til B.

### **Forklaringer**

A og B har afgivet supplerende forklaringer.

A har supplerende forklaret, at problemerne med B og vejretten opstod i 2017. Inden da var der ikke nogen problemer. Han tilplantede sine marker helt ud til skel. Det hele var én stor mark. Så vidt han husker, modtog han ikke et skriftligt svar på brevet af 23. juni 2017 til B. Han husker heller ikke, om hans rådgiver skulle have modtaget et svar. Han forfulgte ikke det varslede erstatningskrav. Han kendte i 2017 til servitutten fra 1921 om færdselsret til D. Forevist luftfoto fra 2004 har han forklaret, at han i 2004 dyrkede det område, som i dag udgør hele matr. nr. b og e samt dele af k som en sammenhængende mark.

B har supplerende forklaret, at der først opstod problemer med vejretten, da A købte ejendommene på Vej A 19 og 21, og ikke i 1972, som anført i dommen. Han fik at vide, at der var en vejret, der hvor han i dag påberåber sig vejretten. Vejen blev for mange år siden brugt som mælkevej. Han havde ingen problemer med E, som ejede ejendommene før A.

Da han købte matr. nr. c, var det landbrugsjord, men i 1984-1985 blev matriklen lagt om til juletræsdrift af hans forpagter. Forpagteren brugte kun vejen over As og nu Cs ejendomme. Forpagteren havde kun en enkelt gang problemer med vejretten med A, men det løste sig. Forpagteren fjernede i slutningen af 1980'erne det gamle teglrør ved en overgang og lagde et plastrør i. Forpagteren kørte med bil, traktor og lastbil ud til matr. nr. c for at passe juletræerne. Han brugte også selv vejen over Cs og As ejendomme en gang om året, fordi advokaten i forbindelse med købet havde sagt, at han skulle gøre det. A pløjede i løbet af årene tættere og tættere på vejen. Han gjorde derfor løbende A opmærksom på sin vejret. Selvom A begyndte at så det hele til hen over

vejen, fortsatte han med at køre over marken ud til matr. nr. c, og det gjorde hans forpagter også. Det burde være synligt, hvis man kører over tilplantede marker med bil, traktor eller lastbil.

Han ringede til As rådgiver, F, da han fik brevet af 23. juni 2017, og rådgiveren oplyste, at vedkommende ikke var klar over, at der var en vejret.

Han indgik i 1988 en mundtlig aftale med Niels G, som tidligere ejede Vej A nr. 21, om, at vejen i stedet skulle gå gennem gårdspladsen. Han tænkte ikke over, at den mundtlige aftale burde tinglyses. Forpagteren og han selv kørte herefter gennem gårdspladsen og ud til matr. nr. c.

Den episode med lejereren af Vej A nr. 21, som han forklarede om for byretten, fandt nok sted i 2017.

Ejendomsmægleren, der stod for salget af Vej A 21, vidste ikke, at der var en vejret over ejendommen, men det gjorde hans svoger ejendomsmægleren opmærksom på, da svogerens søn var interesseret i at købe ejendommen. Han ved ikke, om ejendomsmægleren videregav oplysningerne om vejretten til den endelige køber af ejendommen.

Han har overvejet at sælge matr. nr. c, men det kan ikke lade sig gøre uden den omtvistede vejadgang. Det vil være generende, hvis en køber af matr. nr. c skal køre igennem hans egen ejendom, matr. nr. d, for at komme ud til matr. nr. c. Han har ikke kunnet forpagte matr. nr. c ud, efter overgangen på matr. nr. e blev ødelagt.

Han fik den ekstra adgang fra sin egen ejendom matr. nr. d til matr. nr. c for nemheds skyld. Vejretten over As og Cs ejendomme var til forpagteren, men han brugte den også selv.

Forpagteren hed også Q til efternavn, men de var ikke i familie. Inden Q overtog forpagtningen, havde han flere andre forpagtere af matr. nr. c, som dyrkede matriklen som landbrugsjord. Q opgav driften med juletræer på matr. nr. c, da overkørslen på matr. nr. e blev ødelagt.

### **Anbringender**

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

### **Landsrettens begrundelse og resultat**

Der er ikke grundlag for at tage As og Cs påstande om afvisning af sagen til følge.

Af erklæring fra december 1920 afgivet af H fremgår, at H gav samtykke til, at der over hans ejendomme, matr. nr. f og matr. nr. e, begge R By, langs ejendommenes sydlige skel, blev udlagt en 4 meter bred adgangsvej til parcel nr. 3 af matr. nr. g, R By, nu matr. nr. c, R By.

Det fremgår af de fremlagte matrikelkort fra 1920 og 1974, at der er indtegnet en vej fra Vej A til matr. nr. c, R By, og at vejen går hen over ovennævnte ejendomme, der i dag har matr. nr. f, matr. nr. b og matr. nr. e, alle R By, som ejes af henholdsvis C og A.

Vejen fremgår tillige af de fremlagte luftfotos fra 1995, 2002 og 2004. Efter Bs forklaring sammenholdt med sagens oplysninger i øvrigt lægges det til grund, at vejen, siden etableringen i 1920, kontinuerligt har været anvendt i forbindelse med driften af matr. nr. c, R By, herunder af Bs forpagtere i tiden indtil 2017 eller 2018, hvor overgangen på matr. nr. e blev nedlagt af A.

Vejen over de nuværende matr. nr. f, matr. nr. b og matr. nr. e, R By, er den eneste og væsentligste adgang fra offentlig vej til matr. nr. c, R By.

Herefter, og da A og C ikke har ført bevis for, at B ikke har ret til vejen, jf. vejrettighedslovens § 1, stk. 2, har B og senere ejere af matr. nr. c, R By vejret til den omstridte vej, jf. vejrettighedslovens § 1, stk. 1.

Med denne begrundelse tager landsretten Bs påstand til følge.

Efter sagernes udfald skal A og C i sagsomkostninger for landsretten hver især betale 17.500 kr. til B. Beløbene er til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms. Ud over sagernes værdi er der ved fastsættelsen af beløbene taget hensyn til sagernes omfang og forløb, herunder hovedforhandlingens begrænsede varighed.

### **THI KENDES FOR RET:**

Byrettens dom stadfæstes med de ændringer, at ”matr. nr. o” i første afsnit af domskonklusionen ændres til ”matr. nr. b”, og at der sidst i tredje afsnit tilføjes ”stiplede linje”.

I sagsomkostninger for landsretten skal A og C hver især inden 14 dage betale 17.500 kr. til B. Beløbene forrentes efter rentelovens § 8 a.