

MRF 2025.119

Vestre Landsrets dom af 17. november 2025, 5. afd., sagerne BS-14950/2024-VLR m.fl.
(Henrik Estrup, Erik P. Bentzen og Laura Hyang Kroer Madsen (kst.))

B m.fl. (advokat Gert Lund) mod A og H (adv. Asger Heine Jensen)

Ejere af sommerhusgrunde havde ikke vundet hævd på gående færdsel over A og H's ejendom, da A og H ved erhvervelsen var i god tro, jf. tinglysningslovens § 1, stk. 2, hvorfor betingelserne for at fortrænge en eventuel ikke-tinglyst hævdvunden ret til på færdsel var opfyldt. Kommunen havde forud afvist, at stien var omfattet af naturbeskyttelseslovens § 26.

A og H købte i marts 2021 en sommerhusejendom af O og P, som havde ejet ejendommen siden 1991. A og H's skøde blev anmeldt til tinglysning den 29. marts 2021. Efter A og H's overtagelse opstod der i sommeren 2021 tvist mellem A og H og ejere af flere andre sommerhusejendomme, om sidstnævntes adgang til at benytte en sti over A og H's ejendom som adgangsvej til stranden. Dette førte bl.a. til, at A og H opsatte skilt og lagde nogle sten for at hindre naboernes brug af stien over ejendommen, hvilket førte til, at kommunen fik anmeldelse om overtrædelse af naturbeskyttelseslovens § 26. Efter besigtigelse i januar 2022 konkluderede kommunen, at den omhandlede sti til stranden over A og H's ejendom ikke var omfattet af naturbeskyttelseslovens § 26. I maj 2022 anlagde ejere af syv nabosommerhuse (i det følgende N) sag mod A og H med påstand om, at A og H skulle anerkende den til enhver tid værende ejer af de pågældende sommerhusejendomme havde ret til ugeneret og ubegrænset gående færdsel til stranden over den omtvistede sti på A og H's ejendom, og gjorde til støtte herfor gældende, at der var vundet hævd på færdsel over stien over A og H's ejendom, da stien havde været anvendt som adgangsvej til stien i mere end 20 år for de pågældende ejendomme. A og H påstod frifindelse og gjorde til støtte herfor bl.a. gældende, at betingelserne for hævd ikke var opfyldt, da tidligere brug af stien var sket på grundlag af

aftale, at der var tale om en ikke synbar servitutindretning, og hvis der var vundet færdselshævd ved A og H's overtagelse af ejendommen, var denne hævd blevet ekstingveret, da A og H ikke kendte til de nabosommerhusenes brug af stien og derfor i god tro, jf. tinglysningslovens § 1 og § 26, stk. 1. Byretten lagde til grund, at efter tinglysningslovens § 1, stk. 2, skal en rettighed for at kunne fortrænge en utinglyst ret selv være tinglyst, og erhververen ifølge aftalen i god tro, hvor der ved god tro efter tinglysningslovens § 5 forstås, at erhververen ikke kendte til færdselshævd og ikke ved groft uagtsomhed er skyld i sit ukendskab til den utinglyste ret. På grundlag af bevisførelsen fandt byretten, at A og H var i god tro og ikke kendte til den utinglyste færdselsret, hvorfor A og H blev frifundet. A og H ankede til landsretten, hvor parterne i den væsentlige gentog deres anbringender. Landsretten lagde til grund, at der hverken i A og H's købsaftale eller andre dokumenter, som indgik i handlen, var oplyst om en ret til færdsel over stien, men at det fremgik, at der sælger bekendt ikke var utinglyste rettigheder eller forpligtelser op ejendommen, hvilket sammenholdt med bevisførelsen førte til, at landsretten tiltrådte, at det ikke var godtgjort, at A og H var i ond tro om en eventuel utinglyst færdselsret, hvorefter landsretten stadfæstede byrettens frifindelse af A og H.

Kommentar: Dommen illustrerer på sin egen måde de udfordringer, som tinglysningslovens § 26 kan frembyde i forhold til ikke-tinglyste færdselsrettigheder. Hvis den hidtidige færdsel var fortsat i mere end 2 år uden, at A og H som nye ejere havde reageret, ville de øvrige ejere kunne have opretholdt en eventuel færdselshævd. Da A og H imidlertid reagerede ved at opsætte skilt og placere sten, betød dette, at hævd var bortfaldet, når A og H var i god tro og ikke kendte til hævd ved erhvervelsen af sommerhusejendommen, da der kræves forholdsvis beskedne reaktioner for at afbryde fristen efter § 26, stk. 1, jf. bl.a. U 2018.3301 V. Hvis de hævden vil anfægte sådanne udenretlige skridt fra ejeren af den ejendom, som hævd vedrører, er de nødt til ved sagsanlæg at godtgøre, at ejeren var i ond tro ved erhvervelsen af ejendommen. Toårsfristen i tinglysningslovens § 26, stk. 1, er således alene relevant, hvis ejeren ikke foretager aktive skridt for at hindre udøvelse af den utinglyste

*færdselshævd. Sagens sideforløb, hvor kommunen afviste, at stien var omfattet af naturbeskyttelseslovens § 26 (uddybende begrundet i vidneforklaring af kommunens medarbejder), kunne have rejst et selvstændigt problem, hvis kommunen var nået frem til, at stien var omfattet af § 26, da der ikke kan vindes allemandshævd, jf. U 2005.2464 H. Se tillige Skovbo Carlsen i **MRF 2025C.2** om offentlighedens adgang og eksklusive færdselsrettigheder på private veje og stier samt U 2026.2561 Ø, der bringes på MRF på et senere tidspunkt.*



RETEN I AARHUS DOM

afsagt den 29. februar 2024

Sag BS-18461/2022-ARH

[REDACTED]

(advokat Gert Møller Lund)

og

[REDACTED]

(advokat Gert Møller Lund)

og

[REDACTED]

(advokat Gert Møller Lund)

mod

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen)

og

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen)

og

Sag BS-18470/2022-ARH

[REDACTED]

(advokat Gert Møller Lund)

og

[REDACTED]

(advokat Gert Møller Lund)

mod

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen)

og

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen)

og

Sag BS-18473/2022-ARH

[REDACTED]

(advokat Gert Møller Lund)

mod

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen)

og

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen)

og

Sag BS-18475/2022-ARH

[REDACTED]

(advokat Gert Møller Lund)

og

[REDACTED]

(advokat Gert Møller Lund)

mod

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen)

og

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen)

og

Sag BS-18479/2022-ARH

[REDACTED]

(advokat Gert Møller Lund)

og

[REDACTED]

(advokat Gert Møller Lund)

mod

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen)

og

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen)

og

Sag BS-18488/2022-ARH

[REDACTED]

(advokat Gert Møller Lund)

og

[REDACTED]

(advokat Gert Møller Lund)

mod

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen)

og

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen)

og

Sag BS-18480/2022-ARH

[REDACTED]

(advokat Gert Møller Lund)

og

[REDACTED]

(advokat Gert Møller Lund)

mod

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen)

og

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen)

Denne afgørelse er truffet af dommer [REDACTED].

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 12. maj 2022.

Sagen drejer sig om, hvorvidt sagsøgerne ved hævde har vundet ret til færdsel til fods over [REDACTED] og [REDACTED] ejendom, [REDACTED].

Sag BS-18461/2022-ARH

[REDACTED], [REDACTED] og [REDACTED] har nedlagt følgende påstand:

[REDACTED] og [REDACTED] skal anerkende, at den til enhver tid værende ejer af [REDACTED], [REDACTED] og [REDACTED] sommerhus beliggende [REDACTED], matr.nr. 4bo Skovgårde, Ebeltoft Jorder, har ret til ugeneret og ubegrænset adgang til fods til stranden over [REDACTED] og [REDACTED] ejendom [REDACTED], matr.nr. 4s Skovgårde, Ebeltoft Jorder, som vist på det under sagen som bilag 1 fremlagte kortbilag.

Sag BS-18470/2022-ARH

[REDACTED] og [REDACTED] har nedlagt følgende påstand:

[REDACTED] og [REDACTED] skal anerkende, at den til enhver tid værende ejer af [REDACTED] og [REDACTED] sommerhus beliggende [REDACTED], matr.nr. 4bn Skovgårde, Ebeltoft Jorder, har ret til ugeneret og ubegrænset adgang til fods til stranden over [REDACTED] og [REDACTED] ejendom [REDACTED], matr.nr. 4s Skovgårde, Ebeltoft Jorder, som vist på det under sagen som bilag 1 fremlagte kortbilag.

BS-18473/2022-ARH

[REDACTED] har nedlagt følgende påstand:

[REDACTED] og [REDACTED] skal anerkende, at den til enhver tid værende ejer af [REDACTED] sommerhus beliggende [REDACTED] 32, 8400 Ebeltoft, matr.nr. 4bl Skovgårde, Ebeltoft Jorder, har ret til ugeneret og ubegrænset adgang til fods til stranden over [REDACTED] og [REDACTED] ejendom [REDACTED], matr.nr. 4s Skovgårde, Ebeltoft Jorder, som vist på det under sagen som bilag 1 fremlagte kortbilag.

BS-18475/2022-ARH

[REDACTED] og [REDACTED] har nedlagt følgende påstand:

[redacted] og [redacted] skal anerkende, at den til enhver tid værende ejer af [redacted] og [redacted] sommerhus beliggende [redacted], matr.nr. 4u Skovgårde, Ebeltoft Jorder, har ret til ugeneret og ubegrænset adgang til fods til stranden over [redacted] og [redacted] ejendom [redacted], matr.nr. 4s Skovgårde, Ebeltoft Jorder, som vist på det under sagen som bilag 1 fremlagte kortbilag.

BS-18479/2022-ARH

[redacted] og [redacted] har nedlagt følgende påstand:

[redacted] og [redacted] skal anerkende, at den til enhver tid værende ejer af [redacted] og [redacted] sommerhus beliggende [redacted], matr.nr. 4ae Skovgårde, Ebeltoft Jorder, har ret til ugeneret og ubegrænset adgang til fods til stranden over [redacted] og [redacted] ejendom [redacted], matr.nr. 4s Skovgårde, Ebeltoft Jorder, som vist på det under sagen som bilag 1 fremlagte kortbilag.

BS-18480/2022-ARH

[redacted] og [redacted] har nedlagt følgende påstand:

[redacted] og [redacted] skal anerkende, at den til enhver tid værende ejer af [redacted] og [redacted] sommerhus beliggende [redacted], matr.nr. 4af Skovgårde, Ebeltoft Jorder, har ret til ugeneret og ubegrænset adgang til fods til stranden over [redacted] og [redacted] ejendom [redacted], matr.nr. 4s Skovgårde, Ebeltoft Jorder, som vist på det under sagen som bilag 1 fremlagte kortbilag.

BS-18488/2022-ARH

[redacted] og [redacted] har nedlagt følgende påstand:

[redacted] og [redacted] skal anerkende, at den til enhver tid værende ejer af [redacted] og [redacted] sommerhus beliggende [redacted], matr.nr. 4y Skovgårde, Ebeltoft Jorder, har ret til ugeneret og ubegrænset adgang til fods til stranden over [redacted] og [redacted] ejendom [redacted], matr.nr. 4s Skovgårde, Ebeltoft Jorder, som vist på det under sagen som bilag 1 fremlagte kortbilag.

██████████ og ██████████ har påstået frifindelse over for sagsø-
gernes påstande.

Oplysningerne i sagen

Om det omhandlede sommerhusområde, ██████████, foreligger bl.a. følgende
generelle oplysninger:

Det fremgår af deklaration tinglyst den 18. maj 1965, at ejere og brugere af som-
merhusparceller, som er udstykket eller som udstykkes fra matr. nr. 4c og matr.
nr. 4f Skovgårde, Ebeltoft Landsogn, skal have ret til ophold og badning fra
stranden af matr. nr. 4c Skovgårde.

I 2011 blev der udarbejdet lokalplan nr. 319 for sommerhusområdet ██████████
██████████, Ahl ved Ebeltoft. Af kortbilag 2 til lokalplanen fremgår følgende:



I lokalplan nr. 319 er området beskrevet som følger:

" ...

Lokalplanområdet vejbetjenes fra [redacted] via adgangsvejen [redacted], hvorfra alle sommerhusene har direkte vejadgang. ...

Adgangsvejen udgør den østlige og nordlige grænse. Kysten afgrænser området mod sydvest, mens et andet eksisterende sommerhusområde og en lejrskole på Fasanstien udgør den vestlige grænse.

Adgangsvejen er beliggende på landbrugsarealet, del af matrikelnummer 4c og del af matrikelnummer 4 f, begge Skovgårde, Ebeltoft Jorder.

Området er fuldt udbygget, og har været det i en årrække. Husene er meget forskellige i udseende og i størrelse. Området omfatter 21 sommerhusejendomme, hvoraf de 13 ligger direkte ud til Ebeltoft Vig (delområde I), ...

Grundene tættest på havet er store- fra ca. 4.000 m² op til ca. 5.000 m².
...

Bebyggelsens placering i delområde I er bestemt af strandbeskyttelseslinien, som på opførelsestidspunktet lå i en afstand på 100 meter fra kystlinien. Delområdet karakteriseres således af de meget langstrakte, åbne runde med huse placeret i en smal bræmme længst mod nordøst langs

Udearealerne på grundene langs med havet er overvejende uplejede græsflader med klippede græstier og spredte buskbeplantninger. Træerne er overvejende placeret tæt på huset, øjensynlig som lægiver og for at skærme for indkig. ...

Lokalplanarealet er forholdvis fladt, dog med et mindre fald mod vest og en meget markant skrænt ved overgangen til stranden mod sydvest. Skrænten er 3 - 5 meter høj. Ovenfor skrænten står på en strækning en træække, som fornyelig er beskåret ned i 1 meters højde.

Fra adgangsvejen er det udsigt henover Ahl's bløde bakker helt til Ebeltoft Lystbådehavn med de karakteristiske bebyggelser. Fra grundene tættest på havet er der panorama ud over Ebeltoft Vig mod næs og i klart vejr kan man se helt til Samsø. Mod øst kan man skimte anlægget ved Ebeltoft Færgehavn med de store havvindmøller.

Der er afsat 2 sti-gennemgange med et udlæg på 3 meter ifølge matrikelkortet. Stien som forløber nord-syd er vedligeholdt og muliggør derfor adgang til stranden. Stien, som forbinder området med sommerhusene ved Fasanstien, er tilgroet og derfor ikke fremkommelig."

Lokalplanen omfatter historiske kort over området ved , herunder et historisk kort for området, som det så ud omkring 1985, hvoraf fremgår, at der ikke var bebyggelse på de matrikler, som i dag er og 36.

Om vej- og stiplanlægning er i lokalplanen anført:

"Adgangsvejen, , udlægges i 7,0 meters bredde og stier i 3,0 meters bredde. Der udlægges vendeplads for enden af i en bredde på ca. 15 meter og en længde på ca. 15 meter (Se kortbilag 2).

Adgangsvejen vedligeholdes i stabilt grus, mens stierne må have græs som underlag.

Vejen og stierne har status af privat fællesvej og private fællestier. Veje og stier skal være tilgængelige."

Det fremgår i øvrigt, at lokalplanen har været i høring og sendt til ejere, lejere og brugere af ejendomme i området inden vedtagelsen, og at de modtagne bemærkninger alene har givet anledning til mindre justeringer, ændringer og rettelser.

Parterne er enige om, at der ikke i øvrigt er tinglyst servitutter relevante for sagen.

Den 31. januar 2022 sendte [REDACTED], Syddjurs Kommune, en mail til parternes daværende advokater efter en besigtigelse på baggrund af en anmodning om at vurdere, hvorvidt der forelå en sti omfattet af naturbeskyttelseslovens § 26 på sommerhusgrundene ved [REDACTED]. Af mailen fremgår bl.a.:

" ...

Mit indtryk er, at der er en sti. Den er sløret flere steder på grund af slåning over de tilstødende flader, men samlet set er der ikke tvivl om oplevelsen af en sti. Dette forstærkes også af, at der på de østligste ca. 10 meter af [REDACTED] 40 ses en trampesti, selvom der her ikke slås et spor. Selv hvis slåningen ikke blev foretaget, ville der derfor stadig have været en trampesti henover de øvrige grunde.

Vi beså stien i sin helhed, herunder forløbet på nr. 20, dog inde fra nr. 22. Foto fra dette standunkt er vedlagt. Trampestien over marken mod øst blev besat fra [REDACTED] 40. Der var i skellet mod marken opsat skilt, der forbød adgang. Jeg oplyste, at skiltet skulle respekteres. Vi drøftede om der var adgang over marken. I oplyste, at der havde været færdsel siden 1970'erne. Jeg ville undersøge, om der dengang var en sti. Det har jeg nu gjort, og jeg ser ingen sti på ældre luftfotos.

...

Det taler imod, at den slåede plæne er synlig gennem hækken ud mod den offentlige sti, så man på vej mod vandet ikke er i tvivl om, at der er en have på en del af grunden. Det taler også for, at der er adskillige haveanlæg som flagstang, bæk, nethegn, bådoplæg, kamera og "vippefyr" med omgivende stensætning. Hvis man som gående gæst havde orienteret sig på luftfoto, f.eks. på telefonen, ville man også have set de store slåede plæner på flere af de andre grunde. Det samlede indtryk ved besigtigelsen var, at det var en sommerhushave og ikke det åbne land. På den baggrund er det min opfattelse, at stien ikke er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 26."

Om sagsøgernes ejendomme er følgende oplysninger fremkommet:

[REDACTED] 24 (matr. nr. 4u) ejes af [REDACTED] og [REDACTED], som overtog ejendommen i 2014.

Af erklæring af 12. februar 2022 fra [REDACTED] fremgår:

"På given foranledning kan jeg herved oplyse, at jeg sammen med min afdøde mand, [REDACTED] købte sommerhuset [REDACTED] 24, 8400 Ebeltoft af [REDACTED], med overtagelse i december 1977 og at vi i august 2014 solgte huset til [REDACTED] og [REDACTED].

I disse næsten 38 år har der altid været adgang til stranden ad stien langs skrænten mod vandet og alle beboere har i alle disse år benyttet stien. Der har aldrig været tvivl om, at det var sådan.

Da vi købte sommerhuset af [REDACTED], der på det tidspunkt var formand for grundejerforeningen, fortalte han os blandt andet, at der var offentlig adgang til at gå på stien langs vandet, men der måtte ikke gøres ophold med picnic eller overnatning.

Der har på intet tidspunkt i alle disse år været spærret af for gennemgang eller været diskussion om, at vi alle kunne bruge stien."

[REDACTED] (matr. nr. 4y) ejes af [REDACTED] og [REDACTED], som købte ejendommen i 2015 af [REDACTED] og [REDACTED], som tidligere ejede [REDACTED].

[REDACTED] 28 (matr. nr. 4ae) ejes af [REDACTED] og [REDACTED] Trønning Caprani, som overtog ejendommen i 2008.

[REDACTED] 30 (matr. nr. 4af) ejes af [REDACTED] og [REDACTED], som købte ejendommen i 1993. Af mail 4. november 2021 fra [REDACTED], der også er afhørt som vidne, fremgår bl.a.:

"På given opfordring kan jeg bekræfte, at jeg ca. 1/1-1989 overtog sommerhuset "SPAR ES" [REDACTED] fra den daværende ejer: [REDACTED].
...

Igennem vores ejerperiode har der IKKE været diskussion om, at alle lodsejere på [REDACTED] kunne benytte stien langs skrænten for at komme til stranden."

[REDACTED] 32 (matr. nr. 4bl) ejes af [REDACTED], som købte ejendommen i 1998.

[REDACTED] 34 (matr. nr. 4bn) ejes af [REDACTED] og [REDACTED], og har været ejet af familien siden 1976.

[REDACTED] (matr. nr. 4bo) ejes af [REDACTED] og [REDACTED], der overtog ejendommen i august 2019. Af salgsoptilling af 26. juli 2019 fremgår bl.a. om sommerhuset i "beskrivelse":

"Tegnet i 1999 af arkitekt [REDACTED] på foranledning af nuværende ejer. ...

...
Grunden henligger som urørt naturgrund, der først stopper i det øjeblik man rammer "klitterne" ned til vandet. Skal man have våde tæer, følger man blot stien langs vandet."

Af ejendomsdata i salgsopstillingen fremgår "opført/ombygget år: 2000".

Af skøde underskrevet 1. september 1996 af [REDACTED] og Poul [REDACTED] vedrørende deres køb af [REDACTED] fremgår, at sælger har oplyst, at der ikke påhvilede ejendommen utinglyste rettigheder og forpligtelser.

Der fremgår i øvrigt følgende af udateret erklæring fra [REDACTED] og [REDACTED]:

"Tidligere ejere af sommerhus på [REDACTED] 38.

Sommerhuset (bygget af [REDACTED] og [REDACTED]) stod færdigt i sensommeren 1968, og vi holdt ferie i sommerhuset i september samme år. Vi gik ture i området og bl.a. brugte vi stien langs vandet ned til tilkørselsvejen til stranden, præcis som ejerne af de andre parceller gjorde – det var almindelig praksis. Stien var på dette tidspunkt afgrænset til vandet af sibirisk røn, og de første mange somre legede vores børn (vi har 4 børn) samt deres venner her.

Vi har gennem alle årene, indtil vi solgte sommerhuset i 2019, brugt stien langs vandet for enden af vores (og alle de andre sommerhuses grund) til at gå ture og til når vi skulle ned og bade. Dette er foregået i fuld forståelse med hele [REDACTED] alle var indstillet på, at stien var "fælleseje"; der har aldrig været tvivl herom. ..."

Om [REDACTED] er fremkommet følgende:

Af skøde vedrørende [REDACTED] underskrevet af [REDACTED] og [REDACTED] den 12. februar 1991 fremgår, at [REDACTED] og [REDACTED] overtog [REDACTED] uden, at der var tinglyst servitutter eller andre byrder, der vedrørte en sti over ejendommen, og at sælger erklærede, at der – sælger bekendt – ikke påhvilede ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser.

Af salgsopstilling af 12. marts 2021 vedrørende [REDACTED] fremgår under "beskrivelse" bl.a.:

""Penang" Et Friis & Moltke fritidshus med en beliggenhed i absolut særklasse!

Dette Arkitekttegnede sommerhus opfylder på alle måder drømmen om det perfekte fristed. På denne fredfyldte beliggenhed kan I lade fuldt op i skønne og helt unikke rammer.

Med en totalt uspoleret naturgrund, der ender i vandkanten, går en livgivende dukkert helt sikkert hånd i hånd med morgenkaffen på terrassen. Her er der højt til himlen. frisk luft og mange muligheder for udenørs aktiviteter, for ved denne børnevenlige badestrand. byder Øer og Ahl desuden på alskens vandsportsmuligheder. Og så siges det, at man på denne kyststrækning kan se Østjyllands smukkeste solnedgang.

Arkitekterne Friis og Moltke var selv ejere af grunden, da de opførte huset først i 70'erne og de har formået at tegne et solidt fritidshus, der på smukkeste vis harmonerer med omgivelserne.
..."

Af købsaftale af samme dato vedrørende [redacted] og [redacted] salg af [redacted] til [redacted] og [redacted] fremgår, at ejendommen overtages den 1. april 2021. Der fremgår endvidere bl.a.:

" Sælger bekræfter med sin underskrift på nærværende købsaftale, at denne har gennemlæst og godkendt oplysningerne i salgsoptillingen ved påbegyndelse af salg, og igen inden underskrift på købsaftale - sælger bekræfter, at salgsoptillingen er korrekt."

Købsaftalen er underskrevet af [redacted] og [redacted] den 13. henholdsvis den 15. marts 2021. Af de tilhørende standardvilkår fremgår bl.a., at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder og forpligtelser.

Skøde vedrørende overdragelsen af [redacted] til [redacted] og [redacted] blev anmeldt til tinglysning den 29. marts 2021.

Det er ubestridt, at der på ejendommen ikke var tinglyst servitutter eller andre byrder relevante for sagen.

Den 14. juni 2021 skrev [redacted] følgende i en e-mail til grundejerforeningens formand, [redacted]:

" ...

Kender du historien bag hvorfor at der jævnligt slås en græssti med en havetraktor på vores matrikel som bl.a. synes at invitere både gående og cyklister til at færdes på vores grund? Det er egentlig ikke en trafik vi bifalder og vi vil helst lade vores have vokse til og så efterfølgende selv bestemme hvilke stier der skal være på vores jord. Stikker vi hånden i et hvepsebo her?"

Der var herefter korrespondance om et muligt møde med [redacted].

Den 16. juli 2021 skrev [redacted]:

"Hej [redacted]

Jeg har i den forløbne uge modtaget en del henvendelser vedr. bade stien som går langs strandgrundene, der skulle der være lagt sten ud mellem nr. 20 og nr. 22 så det hæmmer adgangen til stranden, jeg ved ikke hvad der skulle være baggrunden, men jeg vil gerne høre nærmere hvis i har kendskab til dette og lade mig det hører, beboerne er meget uforstående da det er en gammel aftale, som er over 45 år gammel. Hvis det skulle være et problem så syntes jeg at vi skulle tage det op på den kommende generalforsamling som jeg er ved at planlægge sidst i [redacted]/sept. men det bliver der sendt yderligere indbydelse ud."

Samme dag besvarede [redacted] e-mailen som følger:

"Hej [redacted],

Tak for din henvendelse.

Jeg vil tillade mig at referere til min e-mail af 14/6-2021 (og i tillæg forsøgte [redacted] at drøfte samme emne med dig til påske- også uden held), som du endnu ikke har besvaret. Vi har således har set os nødsaget til at placere stenene samt passende skiltning for at hindre passagefremadgående. Vi har desværre oplevet flere former for tyveri fra vores have; at vores bæk i høj grad benyttes af forbipasserende som har hindret vores egen brug; at der i stor stil cykles mountainbike på vores jord; at skrånten betrædes og dermed ødelægges vores have og endeligt at der jævnligt slås græs af en ukendt havetraktor på vores grund uden forudgående aftale. Forhold som vi føler os overbevist om, at alle naboer vil kunne forstå er til stor ærgrelse for enhver grundejer.

Da vi købte huset i sin tid blev vi ikke oplyst om nogen aftale - der foreligger ej heller servitutter eller tinglyste dokumenter herom. Hverken ejendomsmægler eller sælger nævnte nogen sådan aftale. Det er vores overbevisning at vi gerne selv må bestemme udformningen af vores egen have uden undtagelser. Vores matrikel går hele vejen forbi vores bæk og ned til den offentlige bæk opsat på stranden. For at mane enhver tvivl i jorden foregår trafikken ikke langs vores strandgrund, men tværs over vores matrikel.

Derimod har vi fået oplyst at det er vores forpligtelse at holde den offentlige sti (som går via grusvejen) gangbar således at husene nr 22-40 har sti til stranden. Den forpligtelse påtager vi os naturligvis gerne således at vores [redacted] naboer stadig har en fin sti til stranden."

Den 25. juli 2021 sendte [redacted] en yderligere e-mail til [redacted], hvoraf fremgår:

" Hej [redacted],

Vi ankom til [redacted] i fredags og kunne konstatere, at nogen har flyttet vores ene store sten, liggende på vores matrikel, for fortsat at kunne køre en havetraktor ind i vores have for at slå græs. Jeg har sat

stenen tilbage på sin plads og forventer, at den ikke flyttes igen. Jeg ved ikke hvem det er, at der foretager dette, men jeg forventer at den uautoriserede græsslåning ikke finder sted fremadgående.

I tilslutning hertil, vil vi gerne anmode dig om, at kommunikere til [redacted]s beboere, at vi ikke ønsker denne trafik gennem vores have og selvfølgelig håber, at alle vil respektere dette og bruge den dertil indrettede sti der går til højre for vores grund.

Vi er ærlig talt rystede over at selvtægt og åbenl[redacted]s i[n]norering af den private ejendomsret, synes at være kutyme i [redacted]. Det er vores matrikel og vi ønsker ikke nogen gennemgående trafik med de tilhørende gener vi tidligere har skitseret.

Såfremt at vores ret simple ønske ikke kan respekteres, ser vi os desværre nødsaget til, at opføre hegn og beplantning tilsvarende hvad vores nabo har gjort."

Der var herefter mere korrespondance mellem [redacted] og [redacted].

Den 22. august 2021 skrev [redacted] følgende til [redacted]:

" ...
Jeg sender info. vedr. mit besøg på [redacted], men det jeg så og blev informeret om af de beboer jeg har kunne nå at tale med, er ikke i overensstemmelse med vores lokalplan samt div. deklarationer m.v. jeg går stærkt ud fra at du har modtaget div. papirer fra den tidligere ejer, som omhandler vores område, men hvis ikke så skal jeg da gerne sende nogle til dig/er - **for der er meget strenge krav til dem som ligger ned til stranden (nr. 17 til nr. 40) Det kan undre mig at i ikke er blevet informeret omkring servitutter lokalplaner o.l. for det er en pligt at sælger oplyser om dette.**

Jeg imødeser svar om jeg skal sende de dokumenter som vedr. vores område så vi kan få lukket den sag der vedr. nr. 20 og få skabt ro i vores område igen.
..."

Den 23. august 2021 svarede [redacted] følgende:

"Tak for tilbagemeldingen.

Vi er naturligvis blevet forelagt de tinglyste servitutter omhandlende ejendommen på [redacted] 20 i forbindelse med handlen. Der forefindes ingen servitutter e.lign, der tilsiger fri færdsel på vores matrikel mod vandet, hvilket vi som nævnt ej heller ønsker.

Du er meget velkommen til at sende yderligere materiale. Jeg skal dog venligst anmode om at I markerer de passager i materialet, som menes

at give mulighed for at befærde og klippe græsset i vores have. Tidligere nævnte du at der foreligger en aftale om at vores have kan bruges til sådan passage. Har du også yderligere information om denne aftale?

Det er væsentligt for os at vide om hvorvidt du har orienteret [redacted] [redacted]s øvrige beboere at vi ikke ønsker færdsel hen over vores matrikel?"

Den 30. august 2021 rykkede [redacted] for svar, og samme dag svarede [redacted] som følger:

"Du modtager de relevante materialer her i løbet af dagen, jeg skal lige have dem registreret.

Vedr. færdsel på fælles gangsti så modtager du de regler som gælder for jer alle med grunde mod stranden. – læs venligst hævde ret.

Derudover modtager du lokalplan 319 for [redacted] som du bedes læse og få tilrettet strandområdet dvs skilte sten o.l.
..."

Den 11. oktober 2021 kl. 11.44 skrev [redacted] og [redacted] advokat følgende til ejendomsmægler [redacted], der havde formidlet overdragelsen af [redacted]:

"Som drøftet telefonisk bøvler vi stadig lidt med [redacted]. Vil du i den forbindelse bekræfte, at du ikke har fået oplyst noget af Sælger om en anden ret fra Grundejerforeningens øvrige beboere på tværs af [redacted] (langs havet). Dette i form af hævde eller aftale. Vil du videre bekræfte, at du i forbindelse med handlen ikke har oplyst Køber om en sådan ret.

For god ordens skyld præciseres det, at den tinglyste sti langs med huset, og som den fremgår af lokalplanen, naturligvis anerkendes, men den tværgående trafik har mine klienter ikke fået oplyst eller haft kendskab til fra dig."

Ejendomsmægler [redacted] besvarede henvendelse på e-mail, cc. [redacted] og [redacted], samme dag kl. 13.14:

"Jeg kan oplyse, at sælger ikke har været bekendt med nogen hævdevundet ret eller anden aftale. De har af samme grund ikke kunne oplyse mig om denne.

Den påståede ret er ikke tinglyst og har derfor heller ej været mulig at søge sig frem til.

Det har derfor heller ikke fra min side været muligt at oplyse dine klienter herom."

Forevist salgsopstilling, ekstrakten side 70, beskrivelse, 2. afsnit, forklarede han, at de fik forevist stien af ejendomsmægleren, da de købte sommerhuset. De gik turen med ejendomsmægleren. Da de overtog huset, mødte de også andre sommerhusejere på stien til stranden. De brugte bare stien. Han har ikke talt med

nogen om en aftale. De bruger deres sommerhus ret ofte. I 2020 var de der en stor del af tiden på grund af nedlukningen.

De har nogle venner, som kendte familien [REDACTED], før de købte sommerhuset, og vennerne fortalte også om stien. De gik også på stien, før de fik en salgsoptilling.

Der er også andre, som har benyttet stien. Det har været folk på mountainbike eller med vandresæk, men han har ikke altid kunnet se fra huset, hvem det var.

På den øverste del af hans grund blev stien slået, men han er ikke sikker på, at stien blev slået på den nederste del mod stranden. Stien var også tydelig over [REDACTED]. Det var der, hvor man startede med at gå op fra stranden.

I foråret 2021 oplevede han første gang, at der var lagt en sten ud på stien ved nr. 20. Senere kom der flere sten og kajaker, som forhindrede brugen af stien. De har ikke brugt grusvejen, medmindre de var i bil. De har haft badetøj på, når de skulle til stranden og brugte derfor stien mod stranden. De har også løbet på stien.

Trappen, der nu fører til stranden, blev lavet, efter der blev lukket til mod nr. 20.

Der var en generalforsamling i grundejerforeningen, som blev aflyst, men på de to følgende generalforsamlinger blev stien drøftet. Han deltog ikke i den første, men i den følgende generalforsamling. Det blev under "eventuelt" diskuteret, hvorfor man ikke kunne passere. Der var også opsat overvågning på grunden, hvilket folk ikke brød sig om, når de badede.

[REDACTED] byggede på grunden [REDACTED] omkring 2000/2001. Det er det hus, som han har i dag.

Han har set en havetraktor, der vedligeholder stien. Der er flere, som har kørt med havetraktor. Det er beboere på [REDACTED]. Han vil tro, at det har været deres egen traktor, som er blevet benyttet. Han har set, at der blevet slået på stien langs stranden – også på hans matrikel. Han har set, at havetraktoren også har kørt længere nede på den samme sti. Det er [REDACTED], som har slået stien. Han har ikke set, om der blev slået på nr. 20. Han har set en mail, hvor der står, at der har kørt en havetraktor på nr. 20. Det ville også være muligt at gå dér, hvis stien ikke blev slået. Græsset vokser ikke om vinteren. Han ved ikke, hvordan bevoksningen blev holdt, før den voksede til.

[REDACTED] har forklaret, at hun ejer [REDACTED] 34. Hendes svigermor købte grunden i 1975 og bebyggede denne i 1976. I 1990 blev sommerhuset

overdraget med 50% til hendes mand og 50% til [REDACTED], som er hendes mands bror. I 2002 købte hun og hendes mand [REDACTED] ud, og hun og sønnen [REDACTED] overtog 50% af sommerhuset. I 2011 overdrog [REDACTED] 25% af sommerhuset til sin ægtefælle. Hun ejer derfor i dag sommerhuset sammen med sin søn og svigerdatter.

Området er naturskønt, og de faldt for det med det samme. Der er smukt langs klinten. Hun er kommet i området siden 1976.

Man gik ned over grunden og ned til klinten og med stien langs vandet til stranden. Det var ikke en aftale, det gjorde man bare. Det har de altid gjort. Det var alle sommerhusejere fra nr. 20 og til nr. 36, som gjorde dette. Der kunne også være andre, som brugte stien, fordi det var smukt i området. Stien var tydelig i marken, og den blev vedligeholdet, fordi det var rart at gå på stien, når den var vedligeholdet. Det var [REDACTED], som vedligeholdte stien nede ved nr. 20. Stien var synlig, både fordi den blev vedligeholdet, og fordi den blev brugt.

De brugte sommerhuset, så snart de kunne. Da hun arbejdede, var det i weekenderne, men efter hun er blevet pensionist, er hun der gerne i maj og juni og på andre tidspunkter. Det ville være skørt at gå langs vejen, da de gerne vil gå, hvor der var flot og i badetøj. De har sjældent brugt vejen til stranden.

De opdagede pludselig en sten og kajakker i 2021. De så også, at der var opsat kamera. Trappen blev etableret i 2022.

Hun har ikke drøftet spørgsmålet om stien med ejerne af [REDACTED], men hun mødte [REDACTED], lige da hun og [REDACTED] havde købt nr. 20, og hun fortalte da [REDACTED], at de alle brugte stien, fordi [REDACTED] spurgte hertil.

Hun kan ikke huske, hvornår [REDACTED] byggede sommerhuset i nr. 36, men det er mange år siden. Der var nogen, som havde grunden forinden.

Hun har deltaget i generalforsamlinger i grundejerforeningen, men hun deltog ikke på generalforsamlingen, hvor stien blev drøftet. Hun tror ikke, at stien tidligere har været drøftet på generalforsamlingen, da den altid bare har været der. De har ikke talt om vedligeholdelse. Det gjorde man bare, og der var ingen, som talte om det.

Hun kan ikke huske, at hun modtog forslag til lokalplanen. Hun så ikke lokalplansforslaget, og hun har ikke talt med nogen om lokalplansforslaget, eller om at der ikke var en afmærket sti langs kysten.

■■■■ har forklaret, at han ejer ■■■■ 32, og han købte sommerhuset i juni 1998. Området er naturskønt, og der er en udsigt langt væk. Han kan se til Sejerø og syd om Samsø. Han kan følge solens vandring, og det er en perle. Det er ikke svært at blive glad for et sommerhus i ■■■■, men det er vanskeligt at komme til at købe.

Man går af stien langs stranden, som alle bruger, når man skal til vandet. Det har været den naturlige vej for alle. Man går i badetøj med håndklæde over skulderen, og så går man ikke på en grusvej. Der har aldrig været tale om, at det var odiøst. Man kunne se stien. Den var meget synlig, da den var trampet ned, fordi alle brugte den. Stien var også synlig over nr. 20. ■■■■ havde ingen indvendinger mod brugen. Han havde dog på et tidspunkt en lille snak med ■■■■, da han har havetraktoren. Han var lidt ivrig og slog helt ned til stranden. ■■■■ ville slå selv på sin grund, og derfor stoppede han med at slå på nr. 20 og 22. Han mener, at ■■■■ også slog græsset på nr. 22. Den mand, der boede i nr. 22, var ikke så mobil.

Han slog stien på alle de andre grunde helt op til nr. 40. Han slog også stien op til ■■■■, fordi han hjalp hende med det. Han slog også stien forbi ■■■■ og Danø. Han var lidt ivrigt kørende med sin traktor.

Der var ikke hus på nr. 36 i 1998, men grunden var muligvis handlet. Han mener, at ■■■■ byggede et par år senere, måske var det først i 2001. ■■■■ havde en datter, der var arkitekt, som tegnede huset.

Der kom lejlighedsvis andre end beboere, som gik på stien. Han har også oplevet, at der var en hollandsk familie, som slog sig ned på hans grund. Der kom også mountainbikere, men det var ikke så populært. Der har ikke været så meget trafik i de sidste tre år, som der var tidligere. Mountainbikerne kører langs stranden, og så kører de op ad stien.

Han meldte flytning til sommerhuset i foråret 2000, men han fik hurtigt at vide, at han ikke måtte bo der efter oktober. Han flyttede derfor og fik en anden bolig. Han har boet fast i sommerhuset siden 2009, da han blev pensionist i 2006. Han boede fast i sommerhuset til 2017, hvor han mistede sin samlever gennem 20 år. Han overtog hendes hus i Risskov i forbindelse med dødsfaldet, og han har bopæl der nu. Reelt bor han dog fortsat i sommerhuset.

I foråret 2021 oplevede han problemer med at passere ■■■■, men han fik samme år kræft og var derfor i lange perioder i 2021 indlagt på AUH. Han deltog derfor heller ikke i generalforsamlingen.

Der har været et utroligt hyggeligt samvær med naboerne på ■■■■. De vinker fra stien, og der har aldrig været mislyd om brugen af stien. Det var lige-

gyldigt, om det var for at bade eller en gåtur. Alle brugte stien, og de talte ikke om det.

Han købte sommerhuset af den ejer, som havde købt sommerhuset af den oprindelige ejer, der havde bygget sommerhuset i 1972 og ombygget det i 1984. Han købte en lille havetraktor, da han overtog sommerhuset, fordi grunden var så stor. Han talte med naboerne, og det var i forståelse med dem, at han slog stien på de andre grunde. [REDACTED] i nr. 28 havde også en havetraktor, og han slog sin egen grund. Han vendte derfor ved nr. 28. Han har også klippet ved nr. 20, men efter aftale med [REDACTED], slog han ikke længere dér. Han slog ikke grundene fra 2021, da han var "helt lagt ned". Det kan derfor umuligt have været ham, som har slået stien på nr. 20 i 2021.

[REDACTED] har forklaret, at han ejer [REDACTED] 24 sammen med sin ægtefælle, [REDACTED]. De købte sommerhuset i foråret 2014 og flyttede ind i efteråret. Forevist salgsoptilling, ekstrakten side 210, beskrivelse, 2. afsnit, har han forklaret, at det er badestien langs klitten ved stranden, som nævnes i beskrivelsen. De fik ikke forevist stien af mægleren. Huset var ikke sat til salg, da de opdagede, at sommerhuset skulle sælges. De havde gået i området, og de havde set stien. De var egentligt ude og se på [REDACTED] og [REDACTED] sommerhus, men købte sommerhuset ved siden af.

De har altid brugt badestien, når de skal til stranden. Når de har børnebørn og hunde med, skal de bruge stien, da skraldebiler og andet kommer hurtigt på grusvejen. Han har aldrig været med til at lave en aftale om stien. De købte sommerhuset af [REDACTED] og [REDACTED]. De talte ikke om stien i forbindelse med handlen, men kun om andre praktiske forhold.

De ser af og til andre end beboere bruge stien. Stien var synlig, og de var i hvert fald ikke i tvivl om, hvor de skulle gå. Det gjaldt også over [REDACTED]. Stien blev ikke slået om vinteren, men der var stadig en trampesti om vinteren, hvor stien ikke blev vedligeholdt. Han oplevede første gang problemer med stien i 2021, da [REDACTED] havde overtaget sommerhuset i nr. 20.

Han og hans ægtefælle var nede for at ønske [REDACTED] tillykke med sommerhuset, og de blev noget chokerede, da [REDACTED] spurgte, hvem der gik på stien. De fik vist aldrig rigtigt svaret, da "det stod helt stille".

De bruger sommerhuset mest uden for sæsonen, da de også har en båd. De bruger sommerhuset i weekender og efterårs- og vinterferien. De har også holdt jul og nytår i sommerhuset.

[REDACTED] forklarede, at han ejer [REDACTED] 28, som han arvede efter sin forældre i 2008. Han er kommet i sommerhuset siden 1974, hvor hans

forældre købte sommerhuset. Han er 68 år, og han var derfor 18 år, da hans forældre købte sommerhuset. Hans forældre var mest interesseret i området ved Fjellerup, men de købte grunden i 1974, fordi der var den særlige udsigt. Han kom i sommerhuset, og der var god stemning i [REDACTED].

De gik ned over grunden og fulgte stien langs skrænten til den offentlige sti ved stranden. Hans forældre spurgte i 1974 til, hvordan de kom til stranden, og de fik forevist stien langs skrænten. Deres egen grund havde ikke adgang til stranden på grund af skrænten.

Forevist foto, ekstrakten side 85, forklarede han, at det er hans ægtefælle og niece på fotoet og hans far i baggrunden. Efter personernes udseende mener han, at fotoet er fra 1987. Han har markeret med rødt, hvor den offentlige sti går ned til stranden. Det er ved skellet mellem [REDACTED] og den offentlige sti. Man brugte bare stien, og det har de gjort i alle årene. Det har ingen anfægtet.

Stien har været synlig på forskellige måder. Den har været slået eller trampet ned. Stien har fremstået forskellig, og den har været rykket ind, når skrænten faldt ned.

Han kan ikke huske, hvornår der kom hus på [REDACTED], men det var meget moderne, da det kom.

Han oplevede første gang problemer med at passere på [REDACTED], da han så en sten på stien. Han tænkte, at stenen var placeret for at forhindre mountainbikere, og han tænkte slet ikke, at det var for at forhindre gående, da de altid har gået dér.

Han har været nede og slå stien på nr. 20, men [REDACTED] sagde, at det ville [REDACTED] gerne selv gøre, hvorfor han ikke slog stien siden.

Han har drøftet stien på grundejerforeningens generalforsamling 2021, selvom emnet ikke vedrørte generalforsamlingen. Han stillede under eventuelt forslag om at informere nye købere om praksis i området. Hvis de havde været bedre til at informere, kunne [REDACTED] have reageret, som andre gjorde. Nu er det desværre blevet til denne sag, og der er trusler om politianmeldelse. Han kan derfor i dag ærgre sig over manglende information. Han sagde dog også på generalforsamlingen, at det ikke frateg [REDACTED] selv at undersøge forholdene. [REDACTED] oplyste i den forbindelse, at de havde fået forevist stien, og at [REDACTED] og [REDACTED] havde talt om stien, som de forklarede gik op til nr. 28. [REDACTED] og [REDACTED] deltog ikke i generalforsamlingen. Drøftelserne fremgår ikke af referatet under eventuelt.

omfatter også andre grunde, og stien var derfor ikke et tema for generalforsamlingen. Han har gennemgået alle tidligere referater - også efter sin far, og stien har aldrig været nævnt på generalforsamlingen.

Han har ikke klippet på nr. 20, mens har ejet . Der lå også en sten, så man kunne ikke køre derind.

Han læste forslaget til lokalplanen, og han fokuserede mest på bestemmelserne for sin ejendom. Det var mest om vedligeholdelse og farver. Han tænkte ikke videre over, hvorvidt der var en sti eller ej i lokalplanen. Det var ikke aktuelt at forholde sig nærmere til adgangsforholdene til stranden, da det har fungeret siden 1974. Han husker ikke, at der har været tale om at tinglyse adgangen til stranden på ejendommene.

har forklaret, at hun ejer 30. Hun har ejet ejendommen siden juli 1993. Hun går af badestien, når hun skal til stranden. Det er stien langs stranden, som blev benyttet under besigtigelsen. Stien er synlig i marken, og det har den altid været. Stien har også været synlig over .

Stien blev vedligeholdt, og den blev af og til slået af en havetraktor, men den er også blevet trampet. Det var alle beboere, der brugte stien, men der kunne også være folk, som var ude og vandre eller mountainbikere, der benyttede stien.

Hun oplevede første gang problemer, da stenen blev lagt på stien, og det var nok i 2021. Hun kan ikke huske konkret, hvornår der blev bygget på . Det er i nyere tid, og det er senere end årtusindeskiftet.

Hun har ikke deltaget i generalforsamlingen i , da hun altid er til noget andet på samme tidspunkt. Hun kan godt have gået ad grusvejen til stranden, men badestien er smukkere. Hun kan have taget grusvejen, hvis vejforholdene har været dårlige.

har forklaret, at hun ejer , som hun har ejet siden maj 2015. Hun og hendes ægtefælle købte ejendommen af og fra . ejede både nr. 20 og nr. 26. Hun tror, at og boede i nr. 26, indtil nr. 20 kom til salg, og og ville hellere have . havde været udlejet.

Hun går op til klinten og går langs klinten til stranden. Der er en tydelig sti, og den var der også i 2015. Stien var tydelig også på nr. 20. Stien blev vedligeholdt periodisk, og om sommeren var der en vældig færdsel, og den blev derfor både trampet og slået.

Stien brugte hun selv i 2001, da hun opdagede den. Hun var ikke på det tidspunkt klar over, at stien lå på sommerhusgrundene, men hun kendte området.

Det første år, hvor de ejede [REDACTED], var deres sommerhus udlejet, og [REDACTED] slog da græsset både på nr. 20 og nr. 26. Han havde en havetraktor, som han brugte.

Man bruger ikke grusvejen, som ikke er særlig behagelig. Den er ret befærdet om sommeren, og man bruger den ikke i bikini og badesko. Man brugte bare stien til stranden. Det var ikke noget, som de havde aftalt.

Hun opdagede først på aftenen midt i juni 2021, at der var problemer på [REDACTED]. Hun havde lige fået nye knæ, og hun tænkte, at hun skulle ned og se, at der var lagt sten ud på nr. 20, som hun havde hørt om. Hun vandrede derfor ad den smalle sti, og hun faldt på et tidspunkt over en sten, der lå på stien. Hun var så chokeret, at hun slet ikke kan huske, hvordan hun kom hjem. Hun fik en varig skade på sin fod i den forbindelse.

Hun fortalte på grundejerforeningsmødet i august 2021 under eventuelt, hvad der var sket, da hun fortsat var vred. [REDACTED] undskyldte og sagde, at hun var ked af at høre, hvad der var sket. [REDACTED] sagde derefter det, som han har forklaret om vedrørende information til nye i området. [REDACTED] svarede det, som [REDACTED] har forklaret, men hun er ikke sikker på, hvordan svaret lød. Det er gentaget ofte siden. Hun mener, at det blev svaret, at man skulle kunne komme op til nr. 26. Det var [REDACTED], som svarede sådan. Hun husker det sådan, at det var, hvad [REDACTED] havde sagt til [REDACTED]. Hun tør ikke sige mere, da hun er usikker på det.

Der var ingen aftale om brugen af stien. Man brugte den bare. Det var alle sommerhusejere og andre, som brugte stien. Man vidste ikke altid, hvem der kom gående eller cyklende.

Deres sommerhus blev færdigt i 2017. Det hus, der lå der tidligere, fik de lov næsten at rive ned. Det hus var vist opført i 80'erne, og det var ikke opført af [REDACTED] og [REDACTED].

[REDACTED] har forklaret, at hun havde kontaktet forskellige ejendomsmæglere i Ebeltoft-området bl.a. John Frandsen om mulige sommerhuse, og en ejendomsmægler derfra kontaktede hende om [REDACTED]. Hun kendte ikke området. Ejendomsmægleren ringede og fortalte, at han kun havde et mobilfoto. Han havde fået lov at invitere fire ud for se sommerhuset. Det var torsdag den 4. marts 2021. Sommerhuset var ikke offentligt til salg, og hun havde kun set mobilfotoet. Det var kun hende og mægleren, som deltog i fremvisningen.

De gik rundt i området. Det var et vejr meget lignede i går, hvor det var koldt og fugtigt. De var mest fokuserede på huset og udsigten. Der blev ikke omtalt en sti langs kysten.

Processen gik meget stærkt, og hun tror ikke, at hun modtog en skriftlig salgsoptilling, før de skulle skrive under den 13. marts 2021. Hun modtog ikke andre versioner af salgsoptillingen end den, der er på ekstrakten side 138.

Hun så huset torsdag den 4. marts 2021, og de gav bud fredag den 5. marts 2021. Sælger ville tænke over budet i weekenden. Sælgerne accepterede budet, og de mødtes ved huset mandag den 8. marts 2021, hvor hun gik rundt med [REDACTED] og [REDACTED]. Det var meget betydningsfuldt for [REDACTED], at alt blev, som det var, og han ville gerne vise, hvor alt var, hvorfor han brugte meget tid på at fortælle om huset. Han kerede sig meget om huset. Til sidst gik de en tur ned i haven, hvor de kiggede. De havde forinden siddet i huset, hvor [REDACTED] havde lavet kaffe. Der stod en bæk nederst i haven, og hun spurgte til, om den stod i haven, hvilket hun fik bekræftet. Hun spurgte derefter, hvorfor der så sad en person på bænken, hvortil hun fik oplyst, at det skete et par gange, og at [REDACTED] så ville gå ned og sige, at det var deres bæk, og at "du skylder en øl". Hun fik oplyst dette, mens mægleren var til stede. [REDACTED] nævnte ikke noget om en sti, tværtimod. Hun var selv meget fokuseret på stien langs huset, og [REDACTED] sagde, at det skulle hun ikke bekymre sig om, da det kun var beboere fra [REDACTED] 22-40, som brugte stien. Der var derfor ikke mange, som benyttede stien langs huset. [REDACTED] fortalte, at de var den eneste grund med adgang til stranden.

Haven var en naturgrund, men med mange snirkler, og der var slået, så der var passager mellem buskene. Grunden var udformet anderledes og var mindre regulær, end den er i dag. Hun tænkte ikke over, at der var en adgangssti langs skrænten, da [REDACTED] og [REDACTED] selv benyttede stien til stranden. Der var også stier på grunden til bålstedet og den skulptur, som [REDACTED] havde lavet.

Forevist mail, ekstrakten side 174, har hun forklaret, at hun overhovedet ikke kan genkende den samtale, som fremgår af mailen. Hun mødtes ikke i øvrigt med sælgerne inden underskrift, men de mødtes ved overtagelsen den 1. april 2021. [REDACTED] og [REDACTED] fortalte da om praktiske forhold som at tænde for vandet og lignende. Det var en overdragelse, og de talte ikke om haven.

De overtog lige op til påske, og de havde pakket bilen og skulle holde påskeferie i sommerhuset. De så, at der kom en havetraktor, og der var mennesker, som gik på grunden også oppe i haven. Hun forsøgte derfor at få kontakt til formanden for grundejerforeningen. Enden af haven ligger så langt fra huset, at man ikke bare kan åbne vinduet og spørge, hvad de pågældende laver i haven. Hun fik ikke svar fra formanden, og hun fik heller fat på ham.

Der var sat et lille stykke hegn op ved bænken for at forhindre, at man skulle klatre op ad klinten og sætte sig. Det stykke hegn har de fjernet, og der er sat et helt hegn op.

Hun deltog i generalforsamlingen 2021. Hun kan ikke huske de specifikke spørgsmål under eventuelt, men hun husker, at der var en anspændt stemning. Hun ville gerne, at det skulle være et rart sted at være, og hun ville gerne, at de skulle være ordentlige ved hinanden. Hun kan huske, at der var samtale om, at hun burde have kunnet se stien. Hun kan også huske, at de talte om, at [redacted] og [redacted] var rigtige gode venner med [redacted] og [redacted], og at de ofte gik frem og tilbage til hinanden. Hun forstod det sådan, at stien alene var til, at [redacted] og [redacted] kunne besøge [redacted] og [redacted].

Hun var ikke inde på [redacted] 22. [redacted] brede sig ud ad mod vandet, og hun, [redacted] og [redacted] og mægleren gik kun ned i haven i nr. 20. De var ikke inde ved nr. 22.

Hun så stien til stranden, ligesom der var andre stier på grunden. Hun så ikke, at den gik op på de andre grunde. Det kan man ikke se fra deres grund. Hun var både i haven den 4. og den 8. marts 2021. Hun kan ikke huske, om mægleren var med i haven den 8. marts 2021, men han var med på mødet. Hun så haven, og at der var flere stier i haven.

Da de gik rundt i haven, fortalte [redacted] og [redacted], at de havde fået et godt vennepar i [redacted], som de ofte så. Hun sluttede selv på generalforsamlingen, at stien måtte være brugt til besøg i nr. 26. Der var mange stier på grunden i nr. 20, og der var også en sti til nr. 22 længere oppe på grunden.

De har fået at vide, at det var væsentligt, at de varslede sælgerne, [redacted] og [redacted] om, at hvis de tabte sagen i dag, så må de "gå videre" mod [redacted] og [redacted]. Det skyldes, at [redacted] og [redacted] ikke har oplyst om stien. Hun er bestemt ikke enig i det, som [redacted] har skrevet i mailen, ekstrakten side 174. [redacted] fortalte tværtimod, at stien, som fremgår af lokalplanen, var den sti, som de andre brugte til standen.

[redacted] har forklaret, at han ikke så sommerhuset, inden han skrev under på købsaftalen, og han har heller ikke talt med sælgerne inden. Han så huset første gang i påsken 2021. Han så en havetraktor i haven en af de første dage, da han sad i stuen. Han så ikke, hvor havetraktoren kom fra. Der var gående og mountainbikere og meget forskelligt i haven. Han kontaktede derfor formanden for grundejerforeningen. Formanden omtalte en gammel aftale i sin mail, som det fremgår af ekstrakten side 171. Han har ikke haft dialog med formanden ud over mails. Det lykkedes aldrig at mødes.

Foreholdt mail, ekstrakten side 165, forklarede han, at han modtog lokalplanen, men han har ikke modtaget andet fra formanden.

Ejerne, [REDACTED] og [REDACTED], i [REDACTED] 22 har sat et lille hegn op. [REDACTED] og [REDACTED] overtog sommerhuset i nr. 22, efter han og [REDACTED] overtog nr. 20. Hegnet på [REDACTED] 22 er opsat efterfølgende.

Han opsatte skilte på bænken og til området om, at det var privat, men skiltene blev fjernet. Han måtte derfor opsætte skiltene igen. Den sten, der blev lagt, blev rullet til side, og man kunne derfor fortsætte færdens og slå græsset. Han rullede stenen tilbage.

Ejerne af [REDACTED] 22 henholdsvis 40 er ikke med i sagen, og han har ikke talt med dem om, hvordan de kommer til stranden.

Det er korrekt, at han opsatte kamera på grunden for at se, hvem der færdedes på grunden. Ejerne fra nr. 22 og 40 er ikke set på optagelserne. Han har politianmeldt dem, der er optaget på kameraet. Det videre forløb afventer udfaldet af sagen.

Han så først sommerhuset, efter de købte det. Det var [REDACTED], som ønskede sig et sommerhus, og det var derfor, at hun var primus motor på dette.

[REDACTED] har som vidne forklaret, at hun ejer ejendommen [REDACTED] marker, som grænser op til [REDACTED] et. Forevist lokalplanskort, ekstrakten side 133, forklarede hun, at hendes ejendom er Heleminde. Hun har ejet ejendommen siden 1991. Hun boede i starten i Risskov, men var på ejendommen i weekenderne og på andre dage. Hun arbejdede da i Aarhus. Det var et deltidslandbrug, som de i starten drev selv. I dag har de en forpagter. De har været der meget, før de flyttede ind. De har korn og raps på markerne. De dyrker marken helt ned til vandet. [REDACTED] fra kommunen har også skrevet, at deres mark går til vandet.

Hun er ikke kommet i området før 1991, men hendes mand er fra Ebeltoft. De bemærkede ikke gående langs kysten før corona-pandemien. På det tidspunkt eskalerede det med trafik, da der var gående og cyklende trafik, som kom fra sommerhusene og ind på marken. De har opsat skilte, som er blevet fjernet, og deres mark blev ødelagt. Trafikken kom hovedsageligt fra sommerhusene. Hun har skrevet til formanden, [REDACTED], men han svarede hende ikke og gjorde ikke noget ved det. Tværtimod grinede han nærmest af det. De satte derfor skilte op, og hun kontaktede kommunen. Hun ved, at [REDACTED] skrev til ejerne af sommerhusene, at man ikke må færdes på deres jord, da det er produktionsjord. Det er ikke så slemt mere, efter der er blevet spærret af ved [REDACTED]. Det hjalp også, at der ikke længere er corona-pandemi, da færre er i sommerhu-

sene. Hun så senest et par i lørdags. Hendes bygninger ligger ca. 300 meter fra vandet, og hun kan se, hvem det går der fra 1. sal. De kom henne fra sommerhusene. Det sker ikke så ofte som tidligere, hvor det var helt galt.

Hun går hen ad [REDACTED] og videre ned ad stien mellem [REDACTED] 18 og 20, hvis hun skal til vandet. Stien kaldes vist for badestien. Det er stien mellem matr. nr. 4r og 4s, som er markeret på ekstrakten side 133. Hun kunne ikke finde på at gå på andres grunde.

Hun kan godt huske, at hun fik lokalplansforslaget, og hun og hendes mand gennemgik det nøje. Hendes mand er arkitekt. De gik meget op i, at der ikke var stier, der inviterede til, at man kunne gå ind til deres mark. De ville derfor have protesteret, hvis der var en sti mod deres mark over grundene.

Hun kender ejerne i [REDACTED] 17 og i [REDACTED] 18, men de er flyttet nu. Hun kender også lidt Kai – revisoren - fra tidligere. Hun har kun talt med formanden, fordi hun og hendes mand ikke kunne forsvare over for deres forpagter, at afgrøderne blev ødelagt.

Der er en sti på stranden, som nu hedder Mols Bjerger-stien. Den hed tidligere Nordsøstien. Da de fik problemer med folk på marken, fandt de ud af, at skiltningen af stien var lidt misvisende. Hun kontaktede derfor bl.a. [REDACTED] og Nationalpark Mols Bjerger om skiltningen. De erkendte, at skiltningen kunne være misvisende, og det er nu mere tydeligt, at stien går på stranden og ikke op langs marken. Den sti går langs stranden helt til ind til Ebeltoft, og den er markeret på kort, der uddeles af nationalparken.

Hende, der ejer [REDACTED], [REDACTED], har været lige så plaget af gående på sin jord, og hun kontaktede også kommunen og nationalparken for at få bedre skiltning. Hun har også selv opsat skilte, men de er vist blevet fjernet.

[REDACTED] ejer [REDACTED] har også klaget over gående på sin grund på grund af skiltningen. De og ejerne i nr. 18 har opsat hegn. [REDACTED] og Tina i [REDACTED] 17 købte deres sommerhus i 2018 og fik sat hegn op. Der er hegn om matr. nr. 4bm og 4r, fordi de har haft problemer med trafik fra folk, der vil gå på kanten af grunden.

Hun mener, at der er 300 meter til vandet fra hendes hus. Sommerhusene er bygget 100 meter fra vandet, da det var reglerne dengang. Målestokken på ekstrakten side 133 kan derfor ikke passe.

Hun kan se mellem træerne om vinteren, om der er nogen, der går langs skrænten foran sommerhusene. Hun kan ikke se det om sommeren, da der er blade

på træerne. Hun kan se sporadisk, at der er nogen, som går langs kanten. Hun kan se hoveder indimellem. Hun har ikke bemærket trafik før corona-pandemien.

Hun ved, at Schønherr brokkede sig, da brevet fra kommunen kom. Det er hendes produktionsjord, selvom det er en flot udsigt. Hvis hun går ovenpå og bruger kikkert, kan hun nogenlunde se, hvem der går på kanten. Hendes mand har også talt om situationen med en af sommerhusejerne, der har en rød jaguar.

De er nogle gange kørt derned, hvis der har været større grupper på jorden. Under corona-pandemien så hun ikke altid, hvem det var, da det var så ofte. Nu ser hun det sjældent. Det er, efter [REDACTED] fik lukket af. Der blev lukket af ved [REDACTED] måske for at par år siden, og skiltningen blev ændret kort efter, at [REDACTED] havde skrevet til sommerhusejerne. Hun fik kopi af brevet, da [REDACTED] ville vise, at kommunen havde gjort noget ved problemet. Det kan godt være, at brevet handlede om, at stien ikke var omfattet af naturbeskyttelseslovens § 26. Forevist mail af 31. januar 2022, ekstrakten side 180, har vidnet forklaret vidnet, at det ikke var den mail, som hun modtog, men den minder om det.

De skilte, som de opsatte, blev smadret og fjernet. Hun har en teori om, hvem det er, men hun ved det ikke. Hun antager, at det er nogle, der bor i nærheden. Det er nok dem, der var meget utilfredse med, at de ikke må gå der. Det var nok ikke mountainbikere, som cyklede med deres skilte.

Ejendomsmægler [REDACTED] har som vidne forklaret, at han godt kan huske sommerhuset, som fremgår af ekstrakten side 135. Han blev kontaktet af sælger for en vurdering af huset. Han fik 7 dage til at sælge huset, da sælgerne ellers ville bruge bankens mægler.

Han så ejendommen, da han skulle vurdere den. Der var en bæk for enden af grunden, og sælgeren fortalte, at hvis folk forvildede sig hen til bænken, skulle det koste dem en øl. Der er en sti ved bænken. Han spurgte ikke til, hvad stien blev brugt til. Han fik oplyst af sælgerne, at der var enkelte, som brugte stien op til bænken, og han fik også oplyst, at der var enkelte mountainbikere, der kørte over grunden. Han fik ikke oplyst, at de andre beboere gik langs skrænten for at komme til stranden. Han spurgte til dette, og der var en sti langs grunden til højre, hvis man stod ved huset, som kunne benyttes til stranden.

Forevist lokalplanskort, ekstrakten side 133, har vidnet forklaret, at det var stien markeret ved siden af matr. 4s, som man brugte, når man skulle til stranden. Det er en kollega, der har skrevet beskrivelsen i salgsopstillingen efter vidnets notater. "En uspoleret naturgrund" betyder, at man har en ugeneret udsigt. De har ikke vurderet mængden af trafik, når der står uspoleret.

Han kontaktede [REDACTED], som var i køberkartoteket. Der blev udarbejdet en salgsoptstilling i forbindelse med salget, og den kom vist først i forbindelse med købsaftalens udarbejdelse. Dateringen på købsaftalen og salgsoptstillingen følges altid ad. Det skal nok passe, at dokumenterne blev underskrevet den 13. marts 2021. De havde en uge til salget, og det var meget komprimeret.

Det er korrekt, at der var en fremvisning den 4. marts 2021 og igen den 8. marts 2021, efter sælgerne havde tænkt over buddet i weekenden. Han kan ikke huske, at der af sælger blev fremvist en sti til naboerne. Han husker det sådan, at han ikke var med i haven den 8. marts. Da han havde et andet møde, valgte han at forlade mødet, mens køber og sælger fortsat var der. Han husker ikke, at der sad en person på bænken, da de sad i sommerhuset.

Han kendte området i forvejen. Han var ikke bekendt med, at der blev brugt en sti til stranden, men han har efterfølgende fundet ud af, at der er nogle, som lufte hund dér. Han gennemgik købsaftalen med sælgerne inden underskrift. Han gennemgik også, at der ikke var utinglyste rettigheder og forpligtelser. Han kan ikke huske præcist, hvad der blev sagt. Han forklarer noget i det omfang, sælgerne har brug for det. De tager højde for den enkelte ejendom, og det er ikke bare standardtekster.

Oplysningerne om ukorrekt BBR, ekstrakten side 147, kommer fra tilstandsrapporten, og det er gennemgået med sælger.

Det var købers advokat, der kontaktede ham om, at der var en færd over grunden, som undrede køber. Det er hans svar i mailen, ekstrakten side 175. Han kontaktede sælgerne, inden han skrev mailen. Han ringede til sælger, efter vidnet havde modtaget mailen fra advokaten. Han ringede, og sælgerne oplyste, at de ikke var bekendt med en hævdevunden ret eller anden aftale, som advokaten havde spurgt til. Han havde ikke yderligere kontakt til sælgerne. Han modtog derefter mailen, ekstrakten side 174, og den sendte han til advokaten. Han husker ikke, at der havde været en kontakt i tiden mellem hans og sælgeres mail.

Forevist salgsoptstilling for [REDACTED], ekstrakten side 68 og 70, beskrivelse, 2. afsnit, 3 sidste linjer, og salgsoptstilling for [REDACTED] 24, ekstrakten side 210, beskrivelse, linje 4-5, har vidnet forklaret, at han ikke har drøftet spørgsmålet om adgangsforholdene til stranden med andre mæglere.

Normalt har de seks måneder til at formidle et salg, men det er ikke usædvanligt, at der hele sker på en uge. De ville ikke have foretaget yderligere undersøgelser, hvis der var længere tid. Han spurgte til stien til bænken, og den var for-

søgt afskærmet med hegn. Han fik oplyst, at der var personer, som forvildede sig op til bænken og enkelte mountainbikere.

Foreholdt mails, ekstrakten side 174-175, på ny forklarede vidnet, at han blev ringet op af advokaten, og han kontaktede derefter sælgerne om en mulig hævdevunden ret eller aftale. Sælgerne svarede, at det var der ikke, og han mener, at han sendte mailen til advokaten cc. sælgerne. Han har ikke opfordret sælgerne til at kontakte ham, men han går ud fra, at sælgerne ikke ville kontakte advokaten direkte, da han modtog mailen af 13. oktober 2021.

[REDACTED] har som vidne forklaret, at han er formand for grundejerforeningen [REDACTED], og det har han været i 5-6 år. Han ejer selv [REDACTED] 10. Hans sommerhus ligger ikke ud til vandet.

Der er en sti langs skrænten, og tidligere blev den benyttet af beboerne fra [REDACTED] til at gå til vandet. Det kan man ikke længere, fordi der er spærret ved nr. 20. Ham bekendt har man gået på den sti i mindst 40 år. Stien langs skrænten udmundes i den sti, som grundejerforeningen har pligt til at holde fra vejen og ned til stranden. Stien langs skrænten har været brugt i en menneskealder, og det var en synlig gangsti. Benyttelsen var bare noget, man gjorde.

Forevist vidnets mail af 16. juli 2021, ekstrakten side 171, har vidnet forklaret, at det er en talemåde, at det var "en gammel aftale". Ifølge hans kendskab til historikken er der hverken en skriftlig eller mundtlig aftale. Der står ikke noget om en aftale i referater fra generalforsamlingerne, og det har han siden undersøgt yderligere.

Han blev formand for grundejerforeningen omkring 2019. Han købte sommerhuset i 2005. Han kendte lidt til området, inden han købte. Han havde været lidt i den gamle del af Ahl siden 1990'erne. Han kommer selv til stranden via stien fra vejen og ned til vandet. Den sti er omfattet af lokalplan 319. Han har ikke selv gået på stien langs skrænten, da han altid har benyttet vejen, hvis han skulle hen til beboerne på den del af [REDACTED].

Forevist vidnets mail af 16. juli 2021, ekstrakten side 171, på ny har vidnet forklaret, at beboerne havde sagt til ham, at de ikke kunne forstå, at der var blevet snak om stien ved nr. 20. Han har hele tiden talt med beboerne, men han skriver ikke, hvad han havde fået at vide af beboerne. Talemåden er udtryk for, hvordan han snakker. Han kan sige "kort og kontant", at der hverken er en mundtlig eller skriftlig aftale. Man kan google luftfotos, og der kan enhver se, at der har været en sti i 45 år. Det kan alle gøre. Han googledede luftfotos, inden han svarede, og det kunne han godt have skrevet. Han havde ikke regnet med sådan et tabernakel. Det er kun en talemåde, når han skriver "en gammel aftale".

Forevist vidnets mail af 30. august 2021, ekstrakten side 165, har vidnet forklaret, at det materiale, som han henviser til i mailen, er vedtægter og lokalplan 319 til nye beboere. Det var ikke relevant for stien langs skrænten, men de nye blev nødt til at sætte sig ind i lokalplanen, inden de begyndte at tale om stien.

Forevist vidnets mail af 22. august 2021, ekstrakten side 166, har vidnet forklaret, at han henviste til lokalplanen, fordi der blev opsat skilte og lagt sten på stien til hinder for at benytte denne. Det var i strid med lokalplanen. De lodsejere, der har boet langs stien ved skrænten, har vedligeholdt stien. Det har grundejerforeningen ikke noget med at gøre. Han ved, at græsset blev slået. Han ved ikke, hvordan det forholdt sig med buskbeplantningen.

Han har kun koncentreret sig om lokalplan 319, og der var ikke en dialog omkring stien langs kysten, da lokalplansforslaget blev sendt ud.

■■■■ har som vidne forklaret, at han købte ■■■■ og 26 i 1991. Ham og hans ægtefælle benyttede nr. 26 det første år, mens de renoverede ■■■■. De flyttede ind i nr. 20 i 1992. Han forelskede sig oprindeligt i ■■■■, men ejeren ville ikke sælge i første omgang, og de købte derfor ■■■■, da de gerne ville ind i området. Tre uger efter de havde købt nr. 26, blev ■■■■ alligevel sat til salg, og de købte også denne ejendom. De lejede nr. 26 ud, efter de flyttede ind i nr. 20, og de har anvendt nr. 26 til udlejning, indtil de solgte nr. 26 omkring 2015 til ■■■■ og ■■■■.

Han solgte ■■■■ i 2021. Beboerne i nr. 24 - 36 gik nok langs stien, men han ved ikke, om de også benyttede stranden. Ham og hans ægtefælle var kun i sommerhuset 3-4 dage ad gangen, og de solgte også, fordi de ikke brugte sommerhuset så meget. Mange af beboerne brugte stien og gik over nr. 20. Han ved ikke, om der har været en aftale. Der generede ikke ham, og ham og hans ægtefælle syntes, at det var lidt hyggeligt. De havde en bæk, og sommertider sagde han, at "de skulle give en øl". Der var ikke nogen konflikt om det.

Han kan godt huske mødet den 8. marts 2021. Mægleren og ■■■■ var der, men mægleren havde så travlt, at han ikke havde tid til at gå med ud på grunden. Han ville vise noget fælles dræn, og ■■■■ ville se, hvor skellet var, da de gik og snakkede på grunden. Ham og hans ægtefælle gik ikke så meget op i skellet, og han viste, hvor det nogenlunde var mellem nr. 20 og 22. De gik på stien. ■■■■ gik lidt bagved, og hun hørte også samtalen. Han sagde, at "nogle af dem længere oppe" gik på stien, når de skulle ned og bade.

Forevist mail af 13. oktober 2021, ekstrakten side 174, har vidnet forklaret, at det er rigtigt, at han sendte mailen, og indholdet er korrekt. Han kan huske, hvad han sagde. Der var en tydelig sti for enden af nr. 20. Han sagde også dette til mægleren, da de havde korrespondancen. Han ville ikke selv tale med advoka-

ten. Han sagde til mægleren, at der var en tydelig sti, og det måtte mægleren også have set, da mægleren var derude sammen med køber. Mægleren svarede, at der er stier så mange steder. Vidnet sagde derefter, at der ikke er en sti, hvis der ikke er nogen, som går dér. Han kan ikke huske, om han talte om stien i forbindelse med, at de satte sommerhuset til salg. Ham og hans ægtefælle gik med rundt på grunden, da de satte huset til salg, og han kan ikke huske, om stien blev nævnt. Mæglerne måtte dog højest sandsynlig have set stien. Det hele skulle gå så hurtigt, og [REDACTED] ville gerne overtage inden påske.

Vidnet kom i sommerhuset næsten hver weekend, og han var der ofte om onsdagen, men de har ikke overnattet i sommerhuset i længere perioder. Det var højest ca. tre dage.

Han ved ikke, om lejerne af nr. 26 gik over nr. 20. Han kan ikke huske, om han har set dem, men det har han højest sandsynligt. Der var hus på [REDACTED], da de købte denne, men de beklædte et anneks, som kun var påbegyndt. Huset var ret nyt dengang. Han tror, at huset var bygget i 1980'erne.

Han slog som regel badestien – stien mellem [REDACTED] 18 og 20. Han slog af og til også stien mellem [REDACTED] og 26. Han gjorde det nok for, at lejerne kunne bruge stien. Det var ikke noget fast. Hvis han ikke gjorde det, var der nok nogle andre, som gjorde det. Græsset groede ikke så meget, fordi der var færdsel på stien.

Forevist fotos, ekstrakten side 79, har vidnet forklaret, at han ikke ved, hvem der beskar buskbeplantningen på [REDACTED] 22. Han beskar beplantningen på nr. 20, og han beskar ikke noget "opad". Det var meget begrænset, hvad der var af buske hos dem på nr. 20.

Det er vist rigtigt, at [REDACTED] har sagt til [REDACTED]sen og Trønninge, at han selv ville slå på sin grund. Det var han ikke involveret i. Han ved ikke, om der kom vandrere og mountainbikere. Der var vist lidt tvivl om Nordsøstien, og der var nogle, som var lidt i tvivl om, hvorvidt stien var på skråningen. Der var vist en fejl i nogle kort. De, der kom fra Nordsøstien, gik normalt på stranden, men når stormen kom, kunne vandet stå højt på stranden.

Han modtog forslaget til lokalplanen. Han kan ikke huske, at han studsede over stien på kortet, og han mener ikke, at han havde en dialog med sine naboer om stien langs skrænten.

Han kan ikke huske, om han nævnte stien langs skrænten til mægleren, og han kan ikke huske, om han talte med mægleren om bænken eller om at give en øl. Han tror kun, at der er en, som har fået den besked, at han skulle give en øl for at sidde på bænken, men det var noget, som hans kone var involveret i.

Forevist salgsoptilling af 12. marts 2021 for [REDACTED], ekstrakten side 135, har vidnet forklaret, at han læste salgsoptillingen. Han fandt åbenbart ikke anledning til at nævne stien langs kysten. De anså det ikke for et problem.

Forevist købsaftale af 12. marts 2021 vedrørende [REDACTED], ekstrakten side 146, 2. afsnit, "godkendelse af salgsoptilling", har vidnet forklaret, at de ikke anså stien for et problem, og det er derfor den ikke blev oplyst, men "de sagde det mundtlig", og en mundtlig aftale er lige så bindende.

Forevist samme købsaftale, ekstrakten side 147, 2. afsnit, "ukorrekt BBR", har vidnet forklaret, at han havde fokus på, at de oplyste om de relevante forhold.

Han tror, at det er korrekt, at de mødtes med [REDACTED] to gange – en gang før overtagelsen og en gang efter overtagelsen.

[REDACTED] sad i sofaen, og hans interesse var ikke så stor. Det var vist den dag, da de overdrog nøglerne. Vidnet fik et godt indtryk af [REDACTED], og han er derfor blevet lidt skuffet efterfølgende.

Han kan ikke huske, at han talte med [REDACTED] om en person, der sad på bænken, men det var nok ikke en fra vejen. Han kan godt huske, at [REDACTED] var bekymret for trafikken på badestien, stien mellem [REDACTED] 18 og 20, og han forklarede, at der ikke var parkering, og at der derfor ikke var ret mange på stien. Han svarede [REDACTED], at der kom få, og at de benyttede den offentligt badesti. Det var enkelte beboere fra Ahl-området, som benyttede stien, og der var måske 6-7 personer, når der var mange.

Forevist mails af 11. oktober 2021, ekstrakten side 174-175, har vidnet forklaret, at han kan huske, at han ringede til mægleren om det med stien. Det er muligt, at mægleren ringede til vidnet, inden mægleren sendte mailen af 11. oktober. Det anførte i mæglerens mail af 11. oktober 2021, første punktum, er korrekt.

Han tror, at han fik en henvendelse fra [REDACTED] advokat, og det var derfor han skrev mailen af 13. oktober 2021, ekstrakten side 174. Det var et lidt ubehageligt brev fra [REDACTED] advokat. Han kan ikke huske, om han talte med nogen af sine "gamle" naboer i [REDACTED] i mellemtiden, men han tror det ikke.

Stranden var bedst ud for [REDACTED], og naboerne badede derfor ud for nr. 20. Naboerne på [REDACTED] gik indimellem en runde langs strand til Ahl, og de gik nede langs stranden. Naboerne gik på badestien, den offentlige sti, når de gik runden mod Ahl. De kan også have gået oppe på kanten. Det var ikke mange.

██████████ har som vidne forklaret, at ██████████ er hans bror. Forevist mail af 4. november 2021, ekstrakten side 176, har vidnet forklaret, at han har skrevet mailen, og han kan vedstå indholdet af mailen. Han har ejet ██████████ 30 fra den 1. januar 1989 til 1993. "Spar 2" er nr. 34.

Vidnet havde ██████████ 30, og det var helt naturligt, at man gik på stien langs skrænten ved vandet. Stien var synlig. Han ved ikke, om den var klippet, men ellers blev den det ved, at man gik frem og tilbage. Skrænten er for stejl til, at man kan gå direkte ned til vanden fra grunden. Stien var også tydelig over ██████████. Det var bare noget man gjorde, da man kunne se, at der var mange andre, som også benyttede stien. Da han tidligere lejede sommerhuset, fik de også at vide, at man bare kunne gå langs stien ved skrænten.

De benyttede ikke sommerhuset så meget i deres ca. 3 års ejertid, men deres børn benyttede også sommerhuset. Han var der flere gange, da sparekassen ejede sommerhuset. De var lejere i sommerhuset i 2-3 år, før de overtog sommerhuset.

Han er også kommet i ██████████ 34, og han er også kommet der mere end i nr. 30. Deres mor kom fra Ebeltoft, og det var pragtfuldt at komme i området. Det var derfra, at de fik interessen for ██████████. Han er kommet i området ved ██████████, siden han var barn. De tog til de steder, hvor der var dejligt. De gik langs vandet – og det kunne være på stranden eller på skrænten, men det står ikke helt friskt.

Hans mor, ██████████, købte grunden ██████████ 34 i 1975, og hans bror byggede hus dér i 1976. De havde på det tidspunkt selv et sommerhus på Øer, og de kom derfor ofte i sommerhuset på ██████████. Når de var i ██████████ 34 og skulle til stranden, gik de på skrænten. Når de skulle til Øer, gik de på stranden.

Foreholdt samme mail, ekstrakten side 176, har vidnet forklaret, at de fik at vide, at de kunne gå på stien langs skrænten for at komme til vandet. Havde der været en restriktion, havde de nok fået det et vide. Han interesserede sig ikke for, om der var lyst en deklaration. Når sparekassen oplyste, at man kunne benytte stien, så undersøgte han det ikke nærmere. Da de købte huset, undersøgte han det heller ikke specifikt, da han havde den erfaring, at man gik den vej, når man skulle til vandet.

██████████ har som vidne forklaret, at hun kan bekræfte, at hun har skrevet erklæringen, ekstrakten side 187, og hun kan bekræfte indholdet. Hun har været ejer fra 1977 til 2014 af ██████████ 24. De kom der flere gange om måneden, men mest i weekenderne, da de arbejdede i løbet af ugen.

Når de skulle til stranden, gik de langs stien ved vandet. Det var på skrænten. De kunne ikke gå direkte fra sommerhuset og til vandet på grund af skrænten. De gik ned på grusvejen for enden ved [REDACTED]. Der var andre muligheder fx at gå ad vejen, men det har de aldrig gjort. Det var nemmere at gå langs stien, og det gjorde alle. Det var ikke en aftale.

Hun mener, at der var en servitut om benyttelse og bebyggelse, men hun har den ikke længere, og hun kan derfor ikke bevise det. Hun har set servitutten, hvoraf det fremgik, at man måtte gå på stien, men at man ikke måtte tage ophold dér. Hun husker det sådan. Stien var slidt, og man gik nærmest uden for grundene. De slog bare græs, og hun mener, at græsset på stien blev slået, men hun kan ikke huske det. Hun har ikke selv slået græs.

Hun solgte sit sommerhus i 2014, og hun tror, at hun talte med køberne om adgangen til vandet, men hun kan ikke huske de detaljer i dag. Der har ikke været spærret af, og de kunne alle benytte stien. Hun kendte kun [REDACTED], fordi de var naboer. [REDACTED] slog deres græs, da hendes mand blev syg. [REDACTED] havde en havetraktor, og han slog deres grund, når han slog sin egen. Der var en gangsti op gennem den yderste del, som ikke blev slået, og hun kan ikke huske, om stien yderst blev slået.

Hun har ikke set på lokalplanen for området.

Forevist foto, ekstrakten side 85, har vidnet forklaret, at stien ligner stien, og det var sådan stien så ud, da hun ejede sommerhuset.

[REDACTED] har som vidne forklaret, at han ikke længere er ansat ved Syddjurs Kommune, hvor han var ansat fra 1. januar 2007 til 31. januar 2024. Han er biolog, og han foretog generel sagsbehandling efter naturbeskyttelsesloven, navnlig kapitel 4 som i denne sag.

Forevist mail af 31. januar 2022, ekstrakten side 180, har vidnet forklaret, at han skulle foretage en vurdering af, om der lå en sti eller vej i det åbne land efter naturbeskyttelsesloven. Det er en svær vurdering, og han var derude for at foretage en sådan vurdering.

Han kiggede på sommerhusgrundene og på marken øst for [REDACTED]. Der foregik ulovlig færdsel på landsmandens mark. Det kunne forstærke oplevelsen af et stiforløb, at færdslen fortsatte på marken. Han var der, efter der var sket spærring på en sommerhusgrund.

Forevist kortbilag, ekstrakten side 132, har vidnet forklaret, at han besigtigede sommerhusgrundene, men ikke på [REDACTED]. De gik stien igennem på de

øvrige grunde, og de kiggede ud på marken på matr. nr. 3b. Han opfattede det sådan, at der var jævnlig færdsel på grundene, da stien fortsatte ud i marken.

De luftfotos, som han så på efterfølgende vedrørte marken. Han kunne ikke se et stiforløb hen over marken. Spørgsmålet om færdsel over marken havde ikke betydning for sagen om [REDACTED], men han fik også en henvendelse fra ejeren af matr. nr. 3b, som beklagede sig over færdsel på marken. Hans vurdering af matr. nr. 3b, havde ingen betydning for sommerhusgrundene og spørgsmålet om naturbeskyttelsesloven, da det ikke behøver at omhandle en gennemgående sti.

Han beskriver i sin mail stien på sommerhusgrundene. Stien var sløret flere steder på grund af slåning, men han husker det sådan, at der ville være en trampesti. Besigtigelsen var i foråret, og græsset var ikke særligt højt, men selvom der ikke var den store forskel i højden på vegetationen, var det stadig tydeligt, at der var en sti. Det var relevant, da det skal være tydeligt, at der er permanent menneskeskabt færdsel, som er definitionen efter naturbeskyttelsesloven.

Det andet kriterie er, om stien ligger i det åbne land. Det er behandlet i bl.a. vejledninger, at selv sommerhusgrunde, som er naturgrunde, er sommerhushaver, og det er derfor ikke det åbne land. Det er graden af kultivering, som er afgørende, og det var baggrunden for hans "ikke-afgørelse". Plænen var slået på [REDACTED], og det havde betydning for hans vurdering. Det er det, som fremgår af sidste afsnit i mailen på ekstrakten side 180. Han har ikke haft med sagen at gøre siden.

De fotos, som han refererede til i mailen, må være over marken, da ældre luftfotos ikke er relevant for vurdering efter naturbeskyttelsesloven § 26. Det er alene det aktuelle.

Forevist foto, ekstrakten side 182, har vidnet forklaret, at han har taget fotos under besigtigelsen, som ligner dette foto. Det er hans indtryk, at det er et foto taget fra spærringen mellem [REDACTED] og 22.

[REDACTED] har som vidne forklaret, at han blev ejer af [REDACTED] 34 i 1991 sammen med sin bror. I 2002 overtog han sin brors andel. Han overdrog ejendommen til sin ægtefælle og sin søn i 2009 som led i et generationsskifte. Hans mor købte grunden i 1975. De havde hørt, at der var en grund til salg, og der blev aftalt et køb i slutningen af 1975 betinget af en udstykning. Det var ham og hans ægtefælle, der byggede på grunden i 1976, da de havde lejet grunden. Sommerhuset stod klart i foråret, og han er kommet i området siden. Han er i øvrigt kommet i Ebeltoft hele sit liv - siden 1947.

Sagsøgte gør gældende, at sagsøgernes råden hviler på aftale med den tidligere ejer. Det bestrides at være tilfældet, og det er ikke af sagsøgte nærmere oplyst hvilken ejer, der i givet fald skulle være tale om.

Det bestrides, at den af sagsøgerne udøvende råden /færdsel over sagsøgtes ejendom hviler på aftaler med den tidligere ejer.

Sagsøgtes anbringende herom beror tilsyneladende alene på det anførte i en mail (bilag E af 16.07.2021 fra formanden fra grundejerforeningen, [REDACTED]).

Formanden for grundejerforeningen [REDACTED] kan ikke udtale sig herom med bindende virkning for sagsøgerne.

Hertil kommer, at citatet fra grundejerforeningens formand [REDACTED] er taget ud af en sammenhæng.

Det fremgår bl.a. af bilag E, at formand [REDACTED] i mail af 20.08.2021 til sagsøgerne bl.a. skriver:

"Vedr. færdsel på fælles gangsti så modtager du de regler som gælder for jer alle med grunde mod stranden – læs venligst hævde ret "

Det er uklart og udokumenteret hvilken tidligere ejer af sagsøgtes ejendom, en sådan aftale skulle være indgået med.

Det kan lægges til grund, at sagsøgtes sælger ikke var bekendt med, at der skulle foreligge en sådan aftale. Der kan henvises til bilag F hvori ejendomsmægler [REDACTED] på vegne af [REDACTED] oplyser, at sælger ikke har været bekendt med nogen hævdevunden ret eller anden aftale.

Det er i det hele sagsøgte, der har bevisbyrden for, at den af sagsøgerne udøvede rådighed over sagsøgtes ejendom hviler på aftale, og denne bevisbyrde er ikke løftet.

Ad 2 - Sagsøgtes subsidiaire anbringende

Sagsøgte gør gældende, at da sagsøgerne over for Syddjurs Kommune har indtaget det standpunkt, at der består en sti hen over de sagsøgtes ejendom, der benyttes af almenheden, kan der ikke vindes hævde.

Hertil skal bemærkes følgende:

Sagsøgerne påstår ikke, at der er vundet hævde til fordel for almenheden.

Sagsøgerne har nedlagt påstand om, at de hver især har vundet hævde til færdsel over sagsøgtes ejendom.

Det forhold, at stien ligeledes har været anvendt af andre færdende i området, er uden betydning for spørgsmålet om, hvorvidt den enkelte sagsøger har vundet hævde.

Syddjurs Kommune har i øvrigt truffet afgørelse om, at færdsel over sagsøgtes ejendom ikke kan udøves i medfør af reglerne i Naturbeskyttelsesloven, jf. bilag 5, mail af 31.01.2022 fra biolog [REDACTED] Bruun, Syddjurs Kommune. Der er derfor ikke tale om en sti over sagsøgtes ejendom, som er åben for almenheden.

Hvis Syddjurs Kommune havde truffet afgørelse om, at stien over sagsøgtes ejendom kunne benyttes i medfør af reglerne i Naturbeskyttelsesloven, kunne det diskuteres, om sagsøgerne har en hævdevunden ret, idet det i Hævdsretten er antaget, at den rådighed, som sker i henhold til lov eller som følge af almindelige retsgrundsætninger er åben for enhver, ikke kan begrunde hævdsrhvervelse.

Det er der netop ikke tale om her, idet sagsøgte har bestridt, at stien er omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser, hvilket Syddjurs Kommune har givet sagsøgte ret i.

Det er ligeledes antaget i Hævdsretten, at hvis nogen vil påstå hævdsrhvervelse f.eks. ret til at gå på en sti, som tilfældet er i nærværende sag, og der er tale om en sti, som almenheden ligeledes måtte have benyttet, afskærer det ikke pågældende fra at vinde hævde, hvis pågældende påberåber sig, at vedkommende personligt herunder ved succession har vundet hævde.

Den enkelte sagsøger i nærværende sag påberåber sig netop vedkommendes personlige hævdsrhvervelse og ikke, at stien over sagsøgtes ejendom måtte have været benyttet af almenheden.

Ad 3 – Sagsøgtes mere subsidiaire anbringender

Sagsøgte påberåber sig mere subsidiært, at den af sagsøgerne påberåbte stiforbindelse angår en ikke synbar indretning.

Det bestrides.

Der er tale om, at omtvistede sti over sagsøgtes ejendom var synlig og anlagt tillige af hensyn til sagsøgerne på tidspunktet for sagsøgtes erhvervelse af ejendommen, hvorfor der er tale om en synbar indretning underlagt 20 års hævde.

Sagsøgerne vil ud fra parts- og vidneforklaringer samt de under sagen fremlagte dokumenter føre bevis for, at sagsøgerne har vundet servitut-hævde til ugeneret og ubegrænset til fods at færdes til stranden over sagsøgtes ejendom i overensstemmelse med de under sagerne nedlagte påstande.

Det fremgår i øvrigt (også) af bilag 4 og bilag F, at der var tale om en synbar indretning på sagsøgtes ejendom på tidspunktet for sagsøgtes køb og tinglysning af sin ret. Det fremgår af de pågældende bilag, at sagsøgte i forbindelse med sit køb af ejendommen, fik denne fremvist af sælger [REDACTED].

Under fremvisningen, fremviste [REDACTED] stien for sagsøgte og oplyste sagsøgte om,

"at de øvrige husstande brugte stien til at komme ned til stranden".

Det gøres som anført gældende, at der er tale om, at sagsøgerne har vundet hævde på en synbar servitut, hvorfor hævdstiden er 20 år.

Ad 4 – Sagsøgte mere subsidiaire anbringende

Mere subsidiaert har sagsøgte endvidere gjort gældende, at sagsøgerne ikke har løftet bevisbyrden for, at den påberåbte råden har været udøvet kontinuerligt og med den påkrævede intensitet gennem alderstids-hævd forud for de sagsøgte indsigelse i forhold til Tinglysningslovens § 26, stk. 2.

Sagsøgerne havde på det tidspunkt, hvor sagsøgte tinglyste sin ret, vundet hævde ved 20 års brug af stien. Sagsøgerne gør derfor gældende, at Tinglysningslovens § 26 stk. 2 er uden relevans.

Den af sagsøgerne udøvede rådighed har haft en ensartet karakter, idet sagsøgerne har anvendt stiforløbet over sagsøgte ejendom som adgangsvvej til stranden. Brugen har endvidere haft en stadig og regelmæssig karakter.

Sagsøgerne har dermed opfyldt hævdsbetingelsen om, at rådigheden har haft såvel ensartethed som en stadig og regelmæssig karakter.

Ad 5 – Sagsøgte mere subsidiaire anbringende

Sagsøgte gør gældende, at såfremt retten statuerer, at færdselsretten kan opnås ved ordinær hævde, gøres det gældende, at sagsøgerne ikke har løftet bevisbyrden for, at den påberåbte råden har været udøvet kontinuerligt og med den påkrævede intensitet gennem den fulde hævdperiode forud for de sagsøgte indsigelse i henhold til Tinglysningslovens § 26, stk. 2.

Som anført ovenfor, har den af sagsøgerne udøvede råden haft såvel en ensartet karakter i form af, at sagsøgerne har anvendt stiforløbet som adgangsvvej til stranden, ligesom den pågældende råden har haft en stadig og regelmæssig karakter.

Ad 6 – Sagsøgte mere subsidiaire anbringende

Sagsøgte gør gældende, at såfremt retten finder, at der på tidspunktet for de sagsøgte erhvervelse af ejendommen var stiftet en hævdvunden ret for sagsøgerne til gående færdsel hen over de sagsøgte ejendom, er denne ret fortrængt som utinglyst og er blevet ekstingveret af de sagsøgte som godtroende aftaleerhververe, jf. Tinglysningslovens §§ 1 og 26, stk. 1.

Sagsøgernes hævdvundne ret er ikke bortfaldet i medfør af Tinglysningenslovens § 1, da sagsøgte ikke var i god tro ved tinglysning af sin ret.

Stiforløbet over sagsøgtens ejendom var synligt i marken, ligesom sagsøgte af sælger [REDACTED], jf. bilag 4 og bilag F, i forbindelse med sin besigtigelse af ejendommen inden tinglysning af sælger blev oplyst om, at de øvrige husstande anvendte stien til at komme ned til stranden.

Sagsøgernes utinglyste hævdsret vil således kun kunne fortrænges af sagsøgte, hvis sagsøgte var i god tro ved lysningen, hvilket ikke var tilfældet.

Ad 7 – Sagsøgtes mest subsidiaire anbringende

Sagsøgte gør gældende, at sagsøgerne ikke har godtgjort, at der består en hævdsret, der berettiger til "ugeneret og ubegrænset adgang" over de sagsøgtes ejendom.

Sagsøgerne fastholder, at der i hævdstid 20 år subsidært alderstids-hævd for ejerne af de af sagsøgerne ejede sommerhuse igennem hhv. 20 år hhv. alderstidshævd har været udøvet en ensartet, stadig og regelmæssig benyttelse af sagsøgtes ejendom i form af, at det under sagen omhandlede stiforløb over sagsøgtes ejendom af de pågældende ejere har været anvendt som adgangsvej til stranden.

Det bestrides, at en sådan råden vil fordre en løbende beskæring af sagsøgtes ejendom, som sagsøgte ikke skal tåle og er i øvrigt indeholdt i sagsøgernes påstande om, at der skal være ret til ugeneret og ubegrænset adgang til fods.

Det fastholdes, at nuværende ejer sagsøger [REDACTED] ligeledes har vundet hævd i kraft af egen råden og tidligere ejers råden.

Tilsvarende gør sig gældende for så vidt angår sagsøgerne [REDACTED] Schønherr m.fl.
..."

[REDACTED] og [REDACTED] har i deres påstandsdokument anført følgende til støtte for deres påstand:

" ...

Til støtte for den nedlagte påstand om frifindelse gøres følgende samlet gældende over for **alle sagsøgerne**:

Principal:

1. Sagsøgerne har ikke ved hævd opnået ret til at færdes henover de sagsøgtes ejendom, allerede fordi den påberåbte råden ifølge grundejerforeningen (bilag E) og tidligere ejere (bilag 10) var aftalebase-

ret. Hævdserhvervelse kan ikke ske på grundlag af aftalebaseret råden.

Subsidiært:

2. Sagsøgerne har over for Ebeltoft Kommune gjort gældende, at der består en sti henover sagsøgers ejendom, der benyttes af almenheden. Der kan ikke ske hævdserhvervelse til fordel for almenheden.

Mere subsidiært:

3. Når bortses fra det under pkt. 1-2 anførte, forudsætter erhvervelse af ret til gående færdsel henover de sagsøgte ejendom råden i alderstid, da den påberåbte stiforbindelse angår en ikke-synbar indretning.
4. Ingen af sagsøgerne har løftet bevisbyrden for, at den påberåbte råden har været udøvet kontinuerligt og med den påkrævede intensitet gennem alderstid forud for de sagsøgte indsigelse i henhold til tinglysningens § 26, stk. 2.

Mere subsidiært:

5. Skulle retten statuere, at færdselsretten kan opnås ved ordinær hævd, gøres det gældende, at ingen af sagsøgerne ej heller i så henseende har løftet bevisbyrden for, at den påberåbte råden har været udøvet kontinuerligt og med den påkrævede intensitet gennem den fulde hævdsperiode forud for de sagsøgte indsigelse i henhold til tinglysningens § 26, stk. 2.
6. I lyset af den i lokalplanen udlagte stiforbindelse til stranden bestrides det endvidere, at sagsøgerne har den fornødne særlige interesse i at have "ret til ugeneret og fri adgang til fods" hen over de sagsøgte ejendom.

Mere subsidiært:

7. Skulle retten statuere, at der på tidspunktet for sagsøgte erhvervelse af ejendommen var stiftet en hævdvunden ret for sagsøgerne til gående færdsel hen over sagsøgte ejendom, gøres det gældende, at denne hævdsret som utinglyst er blevet eksstinkveret af de sagsøgte som godtroende aftaleerhververe, jf. tinglysningens §§ 1 og 26, stk. 1.

Mest subsidiært:

8. En hævdsret kan ikke give grundlag for "ugeneret og ubegrænset adgang" over sagsøgte ejendom. En ret til adgang (der har karakter af en rådighedsservitut) vil i øvrigt forde løbende beskæring på de sagsøgte ejendom, hvad de sagsøgte ikke skal tåle mod deres vilje, og hvilket i øvrigt også ligger udenfor sagsøgernes påstande.

I forlængelse af ovennævnte anbringender under pkt. 3-6 gøres yderligere særskilt gældende:

9. I forhold til [REDACTED] m.fl. (BS-18461/2022-ARH): Disse sagsøgers ejendom, [REDACTED], var en ubebygget grund, da den blev solgt til sagsøgernes sælgere i efteråret 1996 (bilag I). Perioden for evt. råden af hævdmæssig relevans ligger således efter nævnte tidspunkt.
10. I forhold til [REDACTED] m.fl. (BS-18488/2022-ARH): Foruden [REDACTED] ejede [REDACTED] o [REDACTED] Østergaard Mortensen frem til 2015 også ejendommen [REDACTED]. De solgte i 2015 sidstnævnte ejendom til sagsøgerne. I en hævdsperiode kan ikke medregnes den periode, hvor der er sammenfald mellem ejeren af den herskende og den tjenende ejendom. Sagsøgerne har ikke forholdt sig hertil i skriftvekslingen, ligesom sagsøgerne heller ikke har konkretiseret hvilken råden af hævdmæssig relevans, der påberåbes til støtte for den nedlagte påstand.
..."

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

Rettens begrundelse og resultat

Det følger af tinglysningslovens § 1, stk. 2, at en rettighed for at kunne fortrænge en utinglyst ret selv skal være tinglyst, og at erhververen ifølge aftalen skal være i god tro. Efter tinglysningslovens § 5 forstås ved god tro, at erhververen ikke kender den utinglyste ret og heller ikke ved grov uagtsomhed er skyld i sit ukendskab til retten. God tro skal være til stede på det tidspunkt, da aftalen anmeldes til tinglysning. Det er efter tinglysningslovens § 26, stk. 1, en yderligere betingelse for ekstinktion af en utinglyst ret erhvervet ved hæv, at erhververen gør sin ret gældende inden 2 år, efter erhververens ret er tinglyst, idet hævden i modsat fald også får gyldighed mod erhververen.

Af vilkår til købsaftalen af 12. marts 2021 vedrørende [REDACTED] fremgår, at der sælger bekendt ikke påhvilede ejendommen utinglyste rettigheder og forpligtelser. Af købsaftalen fremgår endvidere bl.a., at sælger med sin underskrift bekræftede, at salgsopstillingen er korrekt. Hverken salgsopstillingen, købsaftalen eller øvrige fremlagte dokumenter, der indgik i handlen, nævner en ret for naboer fra [REDACTED] til færd på en sti over [REDACTED]. Der fremgår derimod af lokalplanen nr. 319 fra 2011, som er gældende for [REDACTED], at der er en sti fra grusvejen ([REDACTED]) til stranden, og at denne sti løber mellem [REDACTED] 18 og 20 langs disse grunde.

Ejendomsmægler [REDACTED], der formidlede handlen, har forklaret bl.a., at han så ejendommen, da han skulle vurdere denne, og at han så en bæk for enden af grunden, hvorom sælgeren fortalte, at hvis folk forvildede sig hen til

bænken, hvortil der var en sti, skulle det koste dem en øl. [REDACTED] har videre forklaret, at han ikke fik oplyst, at andre beboere gik langs skrænten for at komme til stranden. Derimod var ejendomsmægleren blevet oplyst om stien langs [REDACTED] 18 og 20, som kunne benyttes til stranden. Han har derudover forklaret, at han ikke kan huske, at der af sælger blev fremvist en sti til naboerne i forbindelse med fremvisning af [REDACTED].

[REDACTED] har forklaret, at hun fik forevist [REDACTED] torsdag den 4. marts og igen mandag den 8. marts 2021, da sælgerne havde godkendt hendes og [REDACTED] bud. Efter hendes forklaring blev der hverken den 4. eller 8. marts 2021 oplyst noget om en "sti langs kysten". Hun spurgte derimod til "stien langs huset", som hun fik oplyst alene blev benyttet af beboere fra [REDACTED] 22-40. Hun har i øvrigt om haven forklaret bl.a., at det var en naturgrund med mange snirkler, hvor der var slået passager mellem buskene og med stier til bålstedet og en skulptur på grunden. Derudover tænkte hun ikke over en adgangssti langs skrænten, da [REDACTED] og [REDACTED] selv benyttede stien til stranden.

Det er heroverfor og ikke alene ved [REDACTED] forklaring og mail af 13. oktober 2021 godtgjort, at [REDACTED] og [REDACTED] forud for underskrift af købsaftalen eller inden anmeldelse af skødet til tinglysning den 29. marts 2021 var blevet oplyst om en ret for naboerne til at færdes på en sti over [REDACTED].

Efter bevisførelsen i øvrigt, herunder forklaringerne og foreviste fotos, og under hensyntagen til det, der kunne ses under rettens besigtigelse, er det usikkert, hvordan et eventuelt stiforløb fremtrådte fra [REDACTED] i marts 2021. På denne baggrund og sammenholdt med det ovenfor anførte, finder retten, at [REDACTED] og [REDACTED] ikke har udvist grov uagtsomhed ved at undlade at undersøge et eventuelt stiforløb mod [REDACTED] 22 nærmere forud for tinglysningen af deres køb. Betingelserne for at kunne fortrænge en eventuel hævdvunden ret til færden på [REDACTED] er derfor opfyldt, jf. tinglysningslovens § 1, stk. 2, jf. § 26, stk. 1.

[REDACTED] og [REDACTED] frifindelsespåstand tages allerede af denne grund til følge.

Efter sagernes udfald skal sagsøgerne betale sagsomkostninger til [REDACTED] og [REDACTED].

Sagsomkostningerne er efter sagernes værdi på hver 300.000 kr. og efter sagernes forløb, herunder at de er sambehandlede, at hovedforhandlingen varede tre retsdage, og at sagerne ikke har været helt ens, fastsat til dækning af advoka-

tudgift med 140.000 kr. og øvrige udgifter med 1.089,94 kr., i alt 141.089,94 kr., hvoraf hver af sagsøgerne skal betale 20.155,71 kr.

og er ikke momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

og frifindes.

og skal solidarisk til
 og betale sagsomkostninger med 20.155,71 kr.

og skal solidarisk til og
 betale sagsomkostninger med 20.155,71 kr.

skal til og betale sagsomkostninger med 20.155,71 kr.

og skal solidarisk til og
 betale sagsomkostninger med 20.155,71 kr.

og skal solidarisk til
 og betale sagsomkostninger med 20.155,71 kr.

og skal solidarisk til og
 betale sagsomkostninger med 20.155,71 kr.

og skal solidarisk til og
 betale sagsomkostninger med 20.155,71 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



VESTRE LANDSRET DOM

afsagt den 17. november 2025

Sag BS-14950/2024-VLR

(5. afdeling)

[REDACTED]

(advokat Gert Lund)

mod

[REDACTED]

og

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen for begge)

og

Sag BS-14956/2024-VLR

(5. afdeling)

[REDACTED]

og

[REDACTED]

(advokat Gert Lund for begge)

mod

[REDACTED]

og

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen for begge)

og

Sag BS-14964/2024-VLR
(5. afdeling)

[REDACTED]

og

[REDACTED]

(advokat Gert Lund for begge)

mod

[REDACTED]

og

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen for begge)

og

Sag BS-14969/2024-VLR
(5. afdeling)

[REDACTED]

og

[REDACTED]

(advokat Gert Lund for alle)

mod

[REDACTED]

og

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen for begge)

og

Sag BS-14974/2024-VLR
(5. afdeling)

[REDACTED]

og

[REDACTED]

(advokat Gert Lund for begge)

mod

[REDACTED]

og

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen for begge)

og

Sag BS-14977/2024-VLR

(5. afdeling)

[REDACTED]

og

[REDACTED]

(advokat Gert Lund for begge)

mod

[REDACTED]

og

[REDACTED]

(advokat Asger Heine Jensen for begge)

Retten i Aarhus har den 29. februar 2024 afsagt dom i 1. instans (sag BS-18473/2022-ARH, BS-18470/2022-ARH, BS-18479/2022-ARH, BS-18461/2022-ARH, BS-18488/2022-ARH og BS-18475/2022-ARH).

Landsdommerne [REDACTED] og [REDACTED]

Madsen (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanterne,

[REDACTED], Kai

[REDACTED],

[REDACTED] og [REDACTED], har gentaget deres påstande for byretten.

De indstævnte, [REDACTED] og [REDACTED], har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende oplysninger

Der er for landsretten bl.a. fremlagt yderligere fotos fra og luftfotos over sommerhusområdet [REDACTED].

Appellanterne har under hovedforhandlingen af ankesagen oplyst, at der verserer en tilsvarende hævdsag mod ejeren af [REDACTED], der ligesom [REDACTED] og [REDACTED] har spærret for færdsel til fods over sin grund. Sagen er sat i bero på denne sag.

Forklaringer

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
Schönherr og [REDACTED] har afgivet supplerende forklaring. [REDACTED]
har desuden afgivet forklaring.

[REDACTED] har forklaret, at han bragte spørgsmålet om stien langs skrænten (badestien) op på generalforsamlingen i grundejerforeningen i efteråret 2021. Han opfordrede til, at nye sommerhusejere forinden blev informeret om området, herunder om stierne, så konflikter som denne kunne undgås. Det fratrek dog ikke en ny sommerhusejer selv at sætte sig ind i forholdene. På generalforsamlingen sagde [REDACTED], at hun havde set stien sammen med [REDACTED] og [REDACTED]. De var gået hen ad stien, og [REDACTED] havde spurgt [REDACTED] og [REDACTED] om stien og havde set bænken på [REDACTED]. [REDACTED] havde fortalt, hvad stien blev brugt til. Han spurgt [REDACTED] på generalforsamlingen, hvad hun selv havde gjort, og hun svarede, som han nu har forklaret.

Både han, [REDACTED] og [REDACTED] har slået græs på stien. Efter aftale med [REDACTED] stoppe han med at slå græs ved hendes og [REDACTED]s grunde. Det ville [REDACTED] selv gøre.

Forevist foto på tillægsekstrakten side 24 (bilag 26, foto 3), oversigtsfoto dateret 29. juni 2021, har han forklaret, at man kan se den bæk på [REDACTED], som [REDACTED] sagde, at det kostede en øl at sætte sig på. Han ved ikke, om man fra huset på [REDACTED] kunne se bænken i bunden af haven.

Ejeren af [REDACTED] har – som han har forstået det – spærret badestien på samme måde som [REDACTED] og [REDACTED]. Han tror ikke, at der i dag er fysisk adgang ad badestien, fordi den sandsynligvis er groet til ved [REDACTED]. Der er midlertidig opsat en trappe ned ad skrænten ud for [REDACTED]. Den er vist ikke lovlig og skal fjernes igen. Han bruger således ikke redningsstien som adgang til stranden, men den opsatte trappe. Han går gerne i shorts og bar mave, når

han skal til stranden, og således vil han ikke gå ad [REDACTED] og videre ad redningsstien.

[REDACTED] har forklaret, at han deltog i generalforsamlingen i grundejerforeningen i efteråret 2021. Forholdene med badestien blev taget op under dagsordenspunktet eventuelt af [REDACTED]. Han er enig i [REDACTED] forklaring om forløbet. Foreholdt foto på tillægsekstrakten side 16 (bilag 18) har han forklaret, at billedet er taget fra [REDACTED] over mod [REDACTED] og 24. Han ejer [REDACTED], og bænken bagerst i billedet er hans.

[REDACTED] sagde på generalforsamlingen, at [REDACTED] og [REDACTED] havde fortalt, at de gik ad stien til [REDACTED] 26. [REDACTED] har derfor vidst, at stien forløb over flere grunde.

Fra hans sommerhus kan han se ind over [REDACTED] og 20. Der har ikke været en sti mellem de to ejendomme længere oppe på grunden i forhold til badestien. [REDACTED] har tidligere været ejet af bogforlaget Modtryk, og der har derfor boet en del forfattere. Ejendommen blev handlet i 2022, og det er vist en af [REDACTED] og [REDACTED]s venner, der har købt den.

Redningsstien bruges af alle sommerhusene, der ligger bag [REDACTED], men den benyttes ikke af beboerne i [REDACTED]-40.

[REDACTED] har forklaret, at han tidligere nok slog græsset på badestien ugentlig. [REDACTED] ejede både [REDACTED] og 26, og han slog derfor ikke græs ud for disse grunde. Han havde en god havetraktor og ville gerne hjælpe andre med græsslåning. Da han købte [REDACTED] 32, var græsset på grunden slået, og han fortsatte med at slå græsset for at bevare udsigten, da huset ligger lavt på grunden.

[REDACTED] bad om, at han ikke slog græsset ud for [REDACTED] og 26, fordi [REDACTED] kunne få indtrykket af, at han ikke selv kunne slå græsset på stien godt nok. Det er mange år siden, han havde den snak med [REDACTED], da det var før, [REDACTED] og [REDACTED] solgt [REDACTED] 26.

[REDACTED] har forklaret, at hun lidt tilfældigt opdagede stien, da hun i 2001 var på en vandretur i området.

Det var den 25. september 2021, der blev afholdt generalforsamling i grundejerforeningen. Hun hørte tydeligt [REDACTED] spørgsmål til [REDACTED], og [REDACTED] sagde, at hun havde set stien, og hun sagde enten, at den gik hen til [REDACTED] og [REDACTED], eller at den førte hen til [REDACTED] 26.

Hun og [REDACTED] blev tætte venner med [REDACTED] og [REDACTED], efter de havde købt [REDACTED] 26 af dem. Hun gik ofte selv ad stien til stranden for at bade.

Efter generalforsamlingen besluttede hun sig for at dokumentere badestien ved at tage billeder. Det er således hende, der har taget de fleste af billederne, som indgår i sagen. Alle billeder er taget i efteråret eller vinteren 2021, og hun har således ikke taget billeder tidligere på året.

Fotoet til venstre på tillægsekstrakten side 1 (bilag 3) viser den sten, som hun faldt over. Hun havde solbriller på og bemærkede ikke stenen, før hun faldt. Fotoet er taget midt ud for [REDACTED] og mod [REDACTED]. Fotoet til højre er taget fra [REDACTED] mod [REDACTED]. Der blev sat overvågningskamera op ud for [REDACTED], og en del af buskadset er nok beskåret i den forbindelse.

Fotoet på tillægsekstrakten side 2 (bilag 3, foto 3), er taget fra redningsstien. Stenene er lagt ved vendepladsen ved redningsstien. Stenene havde ikke været der, før [REDACTED] og [REDACTED] overtog [REDACTED]. Fotoet på tillægsekstrakten side 3 (bilag 3, foto 4) er taget det samme sted, men skiltene er fjernet.

Fotoet på tillægsekstrakten side 4 (bilag 3, foto 5) er taget i november eller december 2021. Der er lagt både hen over stien. Fotoet på tillægsekstrakten side 5 (bilag 5) er ikke taget af hende, men af biologen fra kommunen. Der ses et overvågningskamera til højre for båden.

Fotoet på tillægsekstrakten side 12 (bilag 14) har hun vistnok taget i efteråret 2021. Stenen på fotoet blev flyttet frem og tilbage. Det blev taget fra [REDACTED] hen mod [REDACTED]. Der ses også noget hegn, som blev sat op på et tidspunkt. På fotoet på tillægsekstrakten side 13 (bilag 15) ses hendes ægtefælle. Han står på [REDACTED]. Hun tror, at stenen ligger i skellet mellem [REDACTED] og [REDACTED].

Fotoet på tillægsekstrakten side 14 (bilag 16) er taget i efteråret 2021 fra [REDACTED] hen mod [REDACTED]. Billedet er forstørret for at få bænken på [REDACTED] med. På fotoet på tillægsekstrakten side 15 (bilag 17) er stenen flyttet tilbage, og det er tydeligt, at stien er blevet trampet.

Fotoet på tillægsekstrakten side 16 (bilag 18) er fra oktober 2021. Bænken på [REDACTED] kan ses bagerst i billedet, som er taget fra [REDACTED] mod [REDACTED] og 24. Fotoet på tillægsekstrakten side 17 (bilag 19) er også taget fra [REDACTED] mod [REDACTED]. Det er tydeligt, at stien er trampet. Fotoet på tillægsekstrakten side 18 (bilag 20) er taget fra [REDACTED] mod [REDACTED].

På luftfotoet på tillægsekstrakten side 22 (bilag 26, foto 1) ses redningsstien i venstre nederste hjørne. Badestien ses tydeligt i terrænet. Badestien ender i foto-

ets øverste højre hjørne ved [REDACTED]. På [REDACTED] er der en sti ned over grunden til redningsstien og badestien. Hende bekendt har det set sådan ud hele tiden.

Hun ville med billederne dokumentere badestien, fordi hun var bekymret for græssets og beplantningens tilvoksning, hvis stien blev spærret. Stien ville gro til, hvis der ikke blev gået på den. Stien kan ses på luftfotos i sagen, fordi den er blevet anvendt.

Det buskads, som er på fotoet på tillægsekstrakten side 17 (bilag 19), er i dag vokset til. Det er ikke muligt at gå på det sted på stien i dag. Hun ved ikke, hvilke grundejere der tidligere har beskåret buskadset.

Der står nu et stort pæretræ ved [REDACTED], som breder sig ud over stien. Der er desuden sat et hegn op. Det står et par meter inde på [REDACTED]. [REDACTED] er ikke passabel i dag på grund af tilvoksning og opsat hegn.

Hun har i løbet af sommeren anvendt den midlertidige trappe på [REDACTED] til at komme ned på stranden.

[REDACTED] har forklaret, at hun så huset den 4. og 8. marts 2021. Hun gav over for [REDACTED] og [REDACTED] udtryk for, at hun var bekymret for færdslen på redningsstien, og hun ville vide, hvor meget trafik der var på stien. Hvis der var meget trafik, ville huset ikke være interessant for hende og [REDACTED]. [REDACTED] beroligede hende og sagde, at der ikke var meget færdsel. [REDACTED] sagde ikke, at de andre ejendomme – [REDACTED]-40 – gik langs skrænten til stranden.

Ved hendes besigtigelse den 8. marts 2021 talte [REDACTED] mest om huset, herunder hvor alting var. I haven talte de om redningsstien. [REDACTED] fortalte, at [REDACTED] var et godt sted med gode naboer. De gik ned til bænken nederst i haven. Det var tidligt forår, og vejret var gråt og vådt. Haven var "skør" med mange snirkler og kroge. Der var både højt græs og lavt slået græs på grunden.

Ved huset er der høje træer, mens bevoksningen nede på grunden er lav. Terrænet i området skråner opad mod [REDACTED].

Hun fik ikke forevist luftfotos i forbindelse med sine besigtigelser, men fik kun et mobilfoto af ejendomsmægleren. Hun og [REDACTED] modtog ikke andet materiale om huset og grunden end det, som er i sagen.

Da der blev talt om stien på generalforsamlingen i grundejerforeningen, var det hendes oplevelse, at stemningen var presset. [REDACTED] fortalte, at hun havde slået sig efter at være faldet over stenen, og [REDACTED] virkede vred og ked af det. Hun blev af andre deltagere i generalforsamlingen konfronteret med, at hun måtte

have set stien. Hun sagde, at hun ikke var blevet oplyst om stien inden købet af [REDACTED]. Der havde været mange stier på grunden, og dem fjernede hun og [REDACTED]. Det er ikke hende, der har sagt, at [REDACTED] og [REDACTED] gik ad stien til [REDACTED] 26. [REDACTED] og [REDACTED] sagde kun, at de havde fået et godt vennepar. [REDACTED] fortalte ikke, hvordan han og [REDACTED] kom hen til dem.

Foreholdt fotoet på tillægsekstrakten side 22 (bilag 26, foto 1) har hun forklaret, at hun og [REDACTED] var helt ned i enden af haven den 8. marts 2021. Hun så, at der var anlagt stier på hele grunden. Hun så også, at der var en sti ind til [REDACTED] længere oppe på grunden. Efter de havde overtaget [REDACTED], slog de græsset i videre omfang, end [REDACTED] havde gjort, og fjernede [REDACTED]s skulpturer. Der var oprindelig stier fra grunden og ud mod redningsstien. Hun så stien nederst i haven, men kun at den gik til [REDACTED]. Forevist fotoet på tillægsekstrakten side 16 (bilag 18) har hun forklaret, at hun ikke vidste, hvor de andre grundens skel var. [REDACTED] foreviste ikke [REDACTED]’s skel, men han viste, hvor haven gik til.

Hun så således stien ind til [REDACTED], men kunne ikke vide, om stien førte længere end ind til [REDACTED], da hun ikke vidste, hvor [REDACTED]’s skel mod [REDACTED] var. Hun vidste ikke, at [REDACTED] og [REDACTED] gik ad stien til [REDACTED] 26.

[REDACTED]t han ejer sommerhuset 2. [REDACTED] kommet i huset, siden hans forældre byggede det i 1969. Hans sommerhus er det første hus på [REDACTED] med matr.nr. 4z. Han overtog huset i 1998. Hans morfar havde også haft sommerhus i området, og han kom der derfor før, hans forældre købte grunden på [REDACTED] 2. Han er i dag 73 år og er således kommet i området, siden han var 16-17 år.

Han kender badestien meget godt, og har gået på den, siden han begyndte at komme i området. Han blev venner med sønnen på [REDACTED], som sommerhusgrundene på [REDACTED] er udstykket fra. Han og sønnen fra gården, som han har kendt siden 1964, gik gennem marken, ned til stien langs skrænten og videre til stranden. Det var ellers kun sommerhusejerne, der brugte stien. Græsset på stien var altid klippet. Stien blev benævnt badestien eller stien. Han gik nok på stien 2-3 gange om året. Ingen har tidligere lagt hindringer i vejen.

Anbringender

Parterne har gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Landsretten lægger ligesom byretten til grund, at der hverken i salgsopstillingen, købsaftalen eller øvrige dokumenter, som indgik i handlen ved [REDACTED] og [REDACTED] køb af [REDACTED], står noget om en ret for an-

dre beboere fra [REDACTED] til færden ad en sti over [REDACTED]. Det fremgår derimod, at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser.

[REDACTED] har forklaret, at hun sammen med [REDACTED] og [REDACTED] var nederst på grunden på [REDACTED] den 8. marts 2021, at hun så en sti ind til [REDACTED], men ikke kunne vide, om stien førte længere end ind til [REDACTED], og at [REDACTED] og [REDACTED] ikke oplyste, at stien blev benyttet af de andre beboere fra [REDACTED]. Landsretten kan ikke med forklaringerne fra [REDACTED], [REDACTED] og [REDACTED] om forløbet på generalforsamlingen i grundejerforeningen i 2021 og [REDACTED] udtalelser i den forbindelse lægge til grund, at [REDACTED] kendte til stiens nærmere karakter og benyttelse før købet af ejendommen.

På denne baggrund og i øvrigt af de grunde, som byretten har anført, tiltræder landsretten, at appellanterne ikke har bevist, at [REDACTED] og [REDACTED] har udvist grov uagtsomhed ved at undlade at undersøge stien mod [REDACTED] nærmere forud for tinglysningen af deres køb, og at betingelserne for at kunne fortrænge en eventuel hævdvunden ret til færden over [REDACTED] herefter er opfyldt.

Landsretten stadfæster derfor byrettens dom.

Efter sagernes udfald skal appellanterne i sagsomkostninger for landsretten betale i alt 120.000 kr. til [REDACTED] og [REDACTED] til udgifter til advokatbistand inkl. moms. Ud over sagernes værdi er der ved fastsættelsen af beløbet taget hensyn til sagernes omfang og forløb. Beløbet fordeles som bestemt nedenfor.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

[REDACTED] skal betale 20.000 kr. i sagsomkostninger til [REDACTED] og [REDACTED].

[REDACTED] og [REDACTED] skal solidarisk betale 20.000 kr. i sagsomkostninger til [REDACTED] og [REDACTED].

[REDACTED] og [REDACTED] skal solidarisk betale 20.000 kr. i sagsomkostninger til [REDACTED] og [REDACTED].

[REDACTED], [REDACTED] og [REDACTED] skal solidarisk betale 20.000 kr. i sagsomkostninger til [REDACTED] og [REDACTED].

[REDACTED] og [REDACTED] skal solidarisk betale 20.000 kr. i sagsomkostninger til [REDACTED] og [REDACTED].

[REDACTED] og [REDACTED] skal solidarisk betale 20.000 kr. i sagsomkostninger til [REDACTED] og [REDACTED].

Sagsomkostningerne skal betales inden 14 dage og forrentes efter rentelovens § 8 a.