

MRF 2025.50

Retten i Hernings dom af 4. august 2025, sag BS-27497/2024-HER

P (adv. Lars Christian Lyby-Iversen) mod Ikast og Omegns Motorklub (adv. Jens Flensborg)

P kunne som påtaleberettiget nabo til motorsportsbane ikke håndhæve bestemmelser om køretider i en privatretlig servitut fra 1989 over for ejeren af banen, der havde fået miljøgodkendelser i 1992, 2006 og 2013 til udvidede køretider, idet den tidligere ejer af P's ejendom havde samtykket til eller accepteret de ændrede køretider ved sin passivitet, og P ikke kunne opnå en bedre ret.

Baggrunden for sagen var, at P i 2019 erhvervede en boligejendom, der var nabo til Ikast og Omegns Motorklubs (IOM) ejendom med en motorsportsbane etableret i 1989 på grundlag af en miljøgodkendelse og landzonetilladelse fra 1988 samt en MRC-bane med fjernstyrede biler etableret i 2006 på grundlag af miljøgodkendelse fra 2006. På IOM's ejendom var i juni 1989 tinglyst en privatretlig servitut med de til enhver tid værende ejere af 15 naboejendomme som påtaleberettigede. Af servitutten fremgik, at IOM som ejer af den tjenende ejendom skulle overholde de køretider, der fremgik af miljøgodkendelsen fra 1989, medmindre der blev meddelt skriftligt samtykke fra ejerne af alle de 15 påtaleberettigede naboejendomme. I 1992 udvidede det daværende Ringkøbing Amt miljøgodkendelsens vilkår om køretider med et vedlagt samtykke fra den tidligere ejer af P's ejendom samt 7 andre påtaleberettigede naboer. I 2006 meddelte amtet miljøgodkendelse til MRC-banen, og i 2007 meddelte Ikast-Brande Kommune tilladelse til en udvidelse af køretiderne på motorsportsbanen, hvor der ligeledes var meddelt accept fra den tidligere ejer af P's ejendom samt 9 andre påtaleberettigede naboer. Ved et tillæg til miljøgodkendelsen i 2013 meddelte kommune tilladelse til udvidelse af køretider, og orientering blev sendt til 14 af de påtaleberettigede naboer. Efter P i 2020 flyttede ind på sin ejendom, blev P opmærksom på støjgener, og i 2022 blev P klar over, at støjen stammede fra IOM's motorsportsbane og MRC-bane. Da IOM afviste P's klager, og en undersøgelse viste, at IOM overholdt miljøgodkendelsernes støjvilkår, anlagde P i 2024 sag mod IOM. P nedlagde påstand om, at IOM skulle overholde de i servitutten fra 1989 anførte køretider, mens IOM påstod frifindelse og nedlagde selvstændige påstand om, (1) at P skulle anerkende, at vilkårene om køretider i servitutten fra 1989 alene omfattede motorsportsbanen (og ikke MRC-banen), (2) at P skulle anerkende, at vilkårene i servitutten om køretider

ikke kunne kræves overholdt, og (3) at P skulle tilpligtes til at medvirke til tinglysning af dommen i denne retssag. P påstod frifindelse over for IOM's selvstændige påstand og gjorde bl.a. gældende, at servitutten fortsat var gældende, at P var påtaleberettiget, at ændringer i vilkår for køretider ikke havde opnået samtykke fra alle påtaleberettigede, og at tilladelserne til ændrede køretider måtte anses for en nullitet, da der ikke var indhentet samtykke fra alle påtaleberettigede. IOM gjorde til støtte for frifindelse og de nedlagte påstande bl.a. gældende, at servitutten alene refererede til den i 1989 etablerede motorsportsbane, og at der ikke var grundlag for ved en udvidende fortolkning at udstrække den til også at omfatte MRC-banen, at den tidligere ejer af P's ejendom havde samtykket til de ændrede køretider i 2006 og havde forholdt sig passivt over for de ændrede køretider i 2013, samt at det var uden betydning for P's retsstilling, at andre påtaleberettigede ikke havde meddelt samtykke. Som følge heraf var P ifølge IOM afskåret fra at håndhæve servitutstens bestemmelser om køretider. Byretten lagde indledningsvis til grund, at den tinglyste servitut fra 1989 alene omfattede motorsportsbanen, og at der i forhold til miljøgodkendelsens ændring af køretiderne i 1992 og 2006 var meddelt samtykke fra den daværende ejer af P's ejendom, der ligeledes var orienteret om ændringen i 2013. Med henvisning hertil afviste byretten, at P kunne kræve, at IOM skulle overholde køretiderne i servitutten fra 1989. Byretten henviste til, at den tidligere ejer havde meddelt samtykke eller var underrettet om ændrede køretider uden at protestere, og at P som ny ejer af den herskende ejendom ikke kunne opnå en bedre ret end de tidligere ejere af P's ejendom. Det kunne i den sammenhæng ikke tillægges betydning, at ikke alle de påtaleberettigede havde meddelt samtykke eller var underrettet. IOM blev derfor frifundet og fik medhold i de nedlagte påstande.

Kommentar: Dommen angår den usædvanlige situation, hvor et anlæg er miljøgodkendt, og nogle af miljøgodkendelsens vilkår er tinglyst som en privat tingsretlig forpligtelse for ejeren af ejendommen med det miljøgodkendte anlæg, der angiver naboerne som privatretligt påtaleberettigede. Principielt er der ikke noget til hinder for, at vilkår i en miljøgodkendelse tillægges selvstændig privatretlig retsvirkning, så ændring af de oprindelige miljøgodkendelsesvilkår også kræver samtykke fra naboerne, da det er op til ejeren af den tjenende ejendom, om denne vil afgive denne ejerrådighedsbeføjelse til bestemte naboer. Men heraf følger naturligvis, at hvis en påtaleberettiget nabo samtykker til ændringer af anvendelsen af den tjenende ejendom, vil kommende ejere af den herskende ejendom ikke kunne gøre servitutten gældende. Se til illustration U 2013.635 V, hvor en sælger som ejer af den herskende ejendom havde accepteret en servitutstridig indretning på naboejendommen, men blev erstatningsansvarlig over for køberen ved ikke at have oplyst om samtykket i forbindelse med handlen. I almindelighed kan der ikke stilles krav om, at godkendelsesmyndigheden påser, om en ansøgt virksomhed vil være i strid med sådanne privatretlige servitutbestemmelser, ligesom de ikke vil være bindende for, hvilke vilkår myndigheden kan fastsætte. Hvis miljøgodkendelsesvilkår er i modstrid med en privatretlig servitut, vil den påtaleberettigede efter servitutten således kunne hindre, at driftsherren kan udnytte miljøgodkendelsen, uden at godkendelsens gyldighed drages i tvivl, men en sådan påtaleret skal udnyttes inden for kort tid, da der i modsat fald må indtræde passivitetsvirkning af hensyn til ejeren af den tjenende ejendom. Da det er ejeren af den tjenende ejendom, der er den forpligtende, påhviler denne rådighedsbegrænsning alene ejeren, hvorimod den næppe kan håndhæves over for en lejer af den tjenende ejendom, hvilket blev overset i **MRF 2025.17 V**. Et andet eksempel på forholdet mellem privatretlige servitutter og offentligretlig regulering findes i MAD 2010.220 Ø, hvor landsretten afviste at tage stilling til, om udnyttelse af en tinglyst færdselsret var i strid med vejlovgivningen under en sag anlagt af ejerne af den herskende ejendom mod ejerne af den tjenende ejendom. Derimod vil en overholdelse af f.eks. miljøgodkendelsesvilkår for støj som udgangspunkt afskære naboretlige indsigelser mod støj på grundlag af den almindelige naboret, når vilkårene er overholdt, jf. **MRF 2021.94 V**.



RETEN I HERNING DOM

afsagt den 4. august 2025

Sag BS-27497/2024-HER

P

(advokat Lars Christian Lyby-Iversen)

mod

Ikast og Omegns Motor Klub

(advokat Jens Flensborg)

Denne afgørelse er truffet af dommer Niels Bjerre.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 28. maj 2024.

Sagen drejer sig om fortolkning og håndhævelse af en servitut tinglyst den 9. juni 1989 på sagsøgtes ejendom, matr. nr. 6 ey Lille Nørlund, Ikast.

P

har nedlagt følgende påstand:

"...

Ikast og omegns Motor klub, som værende ejer af matr.nr. 6ey, LI. Nørlund, skal dømmes til at anerkende og efterleve køretiderne i servitut 17272 af 09.06.1989, med virkning på hele matr.nr. 6ey, LI. Nørlund.

Til sagsøgtes nedlagte selvstændige modpåstande 1-3 påstås:

Frifindelse.

..."

Ikast og Omegns Motor Klub har nedlagt følgende påstande:

"...

Over for sagsøgerens påstand:

Frifindelse.

Ikast og omegns Motor Klubs selvstændige påstande:

Påstand 1

Sagsøgeren og den til enhver tid værende ejer af ejendommen, matr.nr. 6c m.fl., Ll. Nørlund, Ikast, skal som påtaleberettiget efter deklaration tinglyst den 9. juni 1989 på ejendommen matr.nr. 6ey, Ll. Nørlund, Ikast, anerkende, at deklarationens vilkår om køretider alene omfatter den i deklarationen omtalte etablerede motorbane, som var omfattet af Ringkøbing Amts miljøgodkendelse af 4. marts 1988.

Påstand 2

Principalt: Sagsøgeren og den til enhver tid værende ejer af ejendommen, matr.nr. 6c m.fl., Ll. Nør-lund, Ikast, skal som påtaleberettiget efter deklaration tinglyst den 9. juni 1989 på ejendommen matr.nr. 6ey, Ll. Nørlund, Ikast, anerkende, at deklarationen ikke kan kræves overholdt af den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 6ey, Ll. Nørlund.

Subsidiært: Sagsøgeren og den til enhver tid værende ejer af ejendommen, matr.nr. 6c m.fl., Ll. Nørlund, Ikast, skal som påtaleberettiget efter deklaration den 9. juni 1989 på ejendommen matr.nr. 6ey, Ll. Nørlund, Ikast, anerkende, at deklarationens vilkår om køretider alene kan kræves overholdt af den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 6ey, Ll. Nørlund i det omfang køretiden ligger uden for:

- maksimalt 6 lørdage og 6 søndage pr. år i tidsrummet 8.00 – 18.00
- en fast aften om ugen kl. 16.00 – 20.00 i perioden 1. april – 1. oktober.

Påstand 3

Sagsøgeren og den til enhver tid værende ejer af ejendommen, matr.nr. 6c m.fl., Ll. Nørlund, Ikast, tilpligtes at medvirke til tinglysning af den endelig i dom i nærværende sag på matr.nr. 6c m.fl., Ll. Nørlund, Ikast, i det omfang Ikast og omegns Motor Klub får helt eller delvist medhold i de nedlagte påstande.

..."

Oplysningerne i sagen

Det fremgår af sagens oplysninger, at Ringkøbing Amtskommune den 4. marts 1988 gav tilladelse til etablering af en motorbane. Tilladelsen, der blev givet både i henhold til lov om by- og landzoner og i henhold til lov om miljøbeskyttelse, indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

" ...

Godkendelsen sker på følgende vilkår:

Anlæg og drift

1 Banen og de tilhørende anlæg skal udformes som angivet i de indsendte bilag og som beskrevet i denne godkendelse, idet følgende vilkår dog skal overholdes.

2. Banen må kun benyttes på følgende tidspunkter:

I max. 6 weekender pr. år: lørdag kl. 13.00-17.00

søndag kl. 13.00-17.00

En fast aften om ugen kl. 16.00-20.00 i perioden 1. april - 31. oktober.

3. Tidspunkter for weekend-stævnerne og den ugentlige træningsaften skal hvert år skriftligt meddeles tilsynsmyndigheden, Ringkøbing amtskommune, inden den 1. marts.

Beboerne i området skal desuden inden sæsonens start gøres bekendt med de nævnte tidspunkter, f.eks. ved offentlig annoncering.

4. Det skal ved indhegning, afspærring eller på anden måde effektivt sikres, at banen ikke benyttes uden for de godkendte åbningstider.

...

Indretning og drift

Banen, der er 910 m lang, har en bredde på mellem 5 og 11 m. Mod nord og syd er banen afskærmet med 3 m høje jordvolde, der samtidig tjener som tilskuerpladser, mod vest er der en vold i 1,5 m højde.

Syd for banen er der dommertårn og klubhus med toiletter, ryttergård og parkeringsplads til 2000 biler.

Banen vil være i brug fra 1. april til 31. oktober 1 aften om ugen.

Desuden ønskes afholdt 6 weekend-stævner pr. sæson (lørdag og søndag kl. 13-17).

Banen benyttes af 6 køretøjer ad gangen, og den effektive køretid er 35 minutter pr. time.

..."

Amtskommunens afgørelse blev ifølge en orienteringsliste sendt til banens naboer, herunder den daværende ejer af sagsøgerens ejendom, samt til forskellige myndigheder.

Der er under sagen fremlagt et endeligt skøde af 24. januar 1989 (tinglyst den 1. februar 1989), hvorved den sagsøgte motorklub fik tilskødet et areal på 10 ha og

6315 m2 til brug for klubbens aktiviteter. Arealet blev matrikuleret som matr.nr. 6ey Lille Nørlund, Ikast.

Der er under sagen også fremlagt en deklaration af 1. juni 1989 (tinglyst den 9. juni 1989) med bl.a. følgende indhold:

" ...

Ikast og Omegns Motorklub v/ _____, Bangsvej 15, 7430 Ikast
 deklarerer herved for os selv som ejere af matrikel nr. 6 ey Lille Nørlund, Ikast,
 at der ikke vil blive kørsel på den etablerede motorbane på ejendommen,
 matr.nr. 6 ey, Lille Nørlund, Ikast udover de tider der er fastsat i Ringkøbing
 Amts Miljøgodkendelse af 4.3.1988 nemlig
 i maksimalt 6 weekender pr. år: Lørdag kl. 13.00 - 17.00
 Søndag kl. 13.00 - 17.00

En fast aften om ugen fra kl. 16.00 - 20.00 i perioden 1. april
 til 31. oktober.

De nævnte tidsrum indenfor, hvilken der må køres på banen er
 gældende for Ikast og Omegns Motorklub, med mindre alle de nedenfor
 nævnte påtaleberettigede giver skriftligt samtykke til noget andet, om med
 mindre der endvidere opnåes miljøgodkendelse til udvidet brug udover oven-
 nævnte.

Ikast og Omegns Motorklub begærer deklarationen lyst servitut
 stiftende på ejendommen matr.nr. 6 ey, Lille Nørluhd, Ikast med
 respekt af de hæftelser og servitutter som nu er på ejendommen.
 Påtaleberettiget er de til enhver tid værende ejere af følgende:
 ..."

En række lodsejere har underskrevet den nævnte deklaration som påtaleberetti-
 get.

Ringkøbing Amtskommune traf den 30. juli 1992 en afgørelse om ændring af
 køretider for "Nørbylundebanen", hvorefter det blev tilladt at benytte banen på
 følgende tidspunkter:

" ...

Banen må kun benyttes på følgende tidspunkter:

Max. 6 lørdage og 6 søndage pr år: kl. 12.30-17.00.

En fast aften om ugen kl. 16.00-20.00 i perioden 1. april til 1. oktober.

..."

I afgørelsen er det nævnt, at den sagsøgte motorbane havde indhentet skriftligt
 samtykke fra de 8 nærmeste naboer. Afgørelsen er i henhold til en orienterings-
 liste tilsendt naboerne, herunder den daværende ejer af sagsøgerens ejendom.

Ringkøbing Amt meddelte den 24. marts 2006 en miljøgodkendelse til etable-
 ring af en MRC (fjenstyretbiler) Bane ved Nørlundbanen, B-vej 19 B.

I amtets afgørelse er indsat følgende luftfoto:



Som vilkår blev det bl.a. bestemt, at der skulle etableres støjvolde, ligesom godkendelsen fastsætter vilkår om driftstider:

" ...

5. Der må maksimalt være træningskørsel **4 hverdage hver uge** (mandag til lørdag). Tilsynsmyndigheden kan kræve, at en af træningsdagene på MRC-banen skal afholdes på samme dag, som der er træningskørsel på den store automobilbane.

6. Der må være stævnekørsel op til 5 lørdage årligt i tidsrummet kl.10.00 – 17.00. Tilsynsmyndigheden kan dog meddele skriftlig accept af, at stævner afholdes en anden ugedag, herunder søndage.

Stævnekørsel på MRC-banen og stævner på automobilbanen på Nørlundbanen skal i størst muligt omfang afholdes på samme datoer.

..."

Endelig er det i amtets afgørelse nævnt, at der må være træningskørsel på MRC-banen mandag-fredag fra kl. 17.00-20.00 og om lørdagen fra kl. 10.00-17.00.

Motorklubben ansøgte den 27. december 2006 Ikast – Brande Kommune om ændring af køretiderne på Nørlundbanen. Ansøgningen var ledsaget af accept fra 9 lodsejere, herunder fra den daværende ejer af sagsøgerens ejendom, til en udvidelse af køretider.

Ikast – Brande Kommune meddelte herefter en miljøgodkendelse, der er dateret den 11. april 2007, til en ændring af køretider. Det hedder i afgørelsen bl.a. følgende:

" ...

Banens drift har ikke givet anledning til problemer.

Det skønnes derfor at der ikke vil være problemer forbundet med de ansøgte ændringer af banens køretider.

Ikast-Brande Kommunes afgørelse:

De i vilkår 2 i banens miljøgodkendelse af 4. marts 1988 samt i seneste godkendelse af 30. juli 1992 fastsatte køretider ændres til:

Banen må benyttes på følgende tidspunkter:

Max. 6 lørdage og 6 søndage pr. år i tidsrummet kl. 8.00 - 18.00.

En fast aften om ugen kl. 16.00 - 20.00 i perioden 1. april til 1. oktober.

..."

De ændrede køretider svarede til de køretider, som de nævnte lodsejere havde meddelt accept til, men i forhold til de påtaleberettigede lodsejere nævnt i den tinglyste servitut manglede der accept fra 2 lodsejere.

Ved et tillæg til miljøgodkendelsen bestemte Ikast – Brande Kommune den 18. marts 2013, at man fra kommunens side var indforstået med en udvidelse af tidsgrænsen på løbsdage, således at tidsrummet kl. 08.00 – 18.00 blev udvidet til at gælde fra kl. 07.00 til kl. 18.00.

Udvidelsen af tidsgrænsen med en time er begrundet med, at eksterne officials skal have mulighed for at gennemføre diverse kontroller af løbsbilerne samme dag, som de dage, hvor løbene afholdes. Det er i afgørelsen, der blev sendt til lodsejerne nærmest banen, nævnt, at der i de senere år har været afholdt 2 løbsdage årligt, og at der i 2013 er planlagt 2 løbsdage. På orienteringslisten mangler der en enkelt lodsejer set i forhold til den omhandlede servitut.

Den sagsøgte motorklub har om løbsaktiviteter i perioden 2019-2024 oplyst følgende:

" ...

- 2019:

6 træninger: torsdage, 04.04, 25.04, 23.05, 06.06, lørdag 20.07, torsdag 22.08

5 løb: lørdag 13.04, lørdag 04.05, lørdag 15.06, lørdag 14.09, lørdag 12.10

- 2020

4 træninger: lørdag 11.07, torsdag 06.08, torsdag 20.08, torsdag 03.09

3 løb: søndag 14.06, lørdag 12.09, søndag 13.09, lørdag 10.10

- 2021

7 træninger: torsdag 22.04, torsdag 06.05, fredag 14.05, tirsdag 01.06, torsdag 19.08, torsdag 02.09, torsdag 16.09

4 løb: lørdag 17.04, lørdag 19.06, lørdag 26.06, lørdag 02.10

- 2022

11 træninger: torsdag 31.03, mandag 11.04, onsdag 25.05, torsdag 02.06, onsdag 08.06, torsdag 16.06, torsdag 30.06, mandag 04.07, onsdag 13.07, torsdag 01.09, torsdag 08.09

1 løb: lørdag 01.10

- 2023

9 træninger: torsdag 18.05, torsdag 08.06, torsdag 06.07, lørdag 15.07, torsdag 20.07, torsdag 24.08, torsdag 07.09, torsdag 14.09, torsdag 05.10

3 løb: lørdag 03.06, lørdag 17.06, lørdag 14.10

- 2024

5 træninger: torsdag 18.04, torsdag 23.05, torsdag 27.06, torsdag 18.07, torsdag 15.08

2 løb: lørdag 04.05, søndag 05.05, lørdag 10.08

..."

Sagsøgte har til brug for rettens behandling af sagen udarbejdet et hjælpebilag, hvor de påtaleberettigede lodsejere er oplistet. I hjælpebilaget er der endvidere en liste med angivelse af, hvilke lodsejere, der i forbindelse med de meddelte miljøgodkendelser har meddelt samtykke eller er blevet orienteret om miljøgodkendelserne. Den daværende ejer af sagsøgerens ejendom, S-vej 15, har ifølge listen enten givet samtykke eller er blevet orienteret om de enkelte ændringer. Det fremgår bl.a. derudover, at 2 lodsejere ikke har meddelt samtykke eller er blevet orienteret. For disse 2 lodsejeres vedkommende er der tale om ubebyggede landbrugspareller.

I forbindelse med støjkortlægning af Nørlandbanen har Force Technology, Aarhus, ved en rapport af 10. januar 2023 konkluderet, at de fastsatte støjgrænser ikke overskrides.

Sagsøgeren erhvervede sin ejendom beliggende S-vej 15, Ikast, ved et skøde tinglyst den 9. december 2019 med overtagelse den 1. november 2019.

Ved et brev af 4. april 2024 rettede sagsøgerens advokat til motorklubben, hvor der blev gjort indsigelse imod motorklubbens løbsaktiviteter, idet der blev henvist til den tinglyste servitut.

Forklaringer

P har forklaret, at hun er uddannet erhvervsjurist og driver selvstændig virksomhed fra sin bopæl beliggende S-vej 15, Ikast. I sommeren 2019 blev hun opmærksom på ejendommen og blev begejstret for ejendommens beliggenhed midt i en skøn natur. Ejendommen blev købt og i marts 2020 flyttede hun ind. I den første lange tid efter overtagelsen var hun sygemeldt ramt af covid-19. Der gik næsten et år, inden hun var frisk igen. Da hun købte ejendommen, var hun godt klar over, at der lå en motorbane

i nærheden, og hun vidste også, at der var fastsat nogle regler om køretider. I den første lange tid troede hun, at der var træfældning i gang, når der var noget støj udenfor de fastsatte køretider. Det er muligt, at der i 2020 blev afviklet 4 løb, men hun var ikke klar over, at det var motorbanen, der larmede. På et møde i marts - maj 2022 fandt hun imidlertid ud af, at det var støj fra motorbanen, hun kunne høre. Mødet blev afholdt i motorbanens klubhus og hun blev klar over, at klubben gerne ville have tilladelse til at køre med nogle biler, som var meget støjende. Efter mødet sendte hun nogle mails til klubben og der blev afholdt et nyt møde. Hun fik at vide, at hun bare var hende, der kom og lavede ballade.

V har forklaret, at han har været medlem af klubben siden 2008. I perioden 2013-2019 og igen fra 2024 har vidnet som bestyrelsesmedlem stået for baneudvalget. Man kan sige, at der i klubben er 3 forskellige aktiviteter. Vidnet står for banekørslen på Nørlundbanen. Derudover har man på ejendommen en såkaldt MRC-bane, hvor der køres med små fjernstyrede biler, og endelig er der Rally eller orienteringsløb, hvor man ikke kører på selve banen, men kun starter og slutter ved klubhuset. Vidnet har ikke haft noget med miljøgodkendelsen fra 1988 at gøre. Han kan bekræfte, at der er etableret støjvolde, som angivet på et luftfoto (ekstrakt side 153). Han har heller ikke haft noget med amtets miljøgodkendelse af MRC-banen fra 2006 at gøre. Vidnet mener, at de fjernstyrede biler typisk kører om torsdagen, men ikke hver torsdag. Da han blev klar over, at der på sagsøgtes ejendom var tinglyst en servitut, prøvede han at undersøge, hvorfor der var oprettet en servitut, men ingen kunne svare. Den tidligere formand, som nu er afdød ved døden, nævnte ikke på noget tidspunkt den omhandlede servitut. Amtet godkendte i 1992 en mindre udvidelse af køretiderne og i 2007 var det Ikast -Brande Kommune, der gav tilladelse til endnu en udvidelse, hvor de enkelte løb må starte kl. 08.00. Et løbsstævne tager en hel dag. Senere igen fik man lov til at starte kl. 07.00, ikke fordi selve løbet starter kl. 07.00, men fordi der skal være tid til af miljøhensyn at kontrollere de deltagende biler. Hvis man fra sagsøgtes side skulle henholde sig strikte til de løbstider, der er nævnt i den tinglyste servitut, ville der alene være mulighed for at køre træningsløb, og ikke egentlige stævneløb.

V har videre forklaret, at han kan bekræfte den opgørelse over antal træninger og løb, som fremgår af ekstraktens side 71-72. I 2022 blev der på grund af covid 19 alene afviklet et enkelt løb. Klubben har i årenes løb kun modtaget en enkelt klage, fordi der blev kørt træning en lørdag og ikke en torsdag. Vidnet deltog i et møde i 2024, hvor naboer deltog, tillige med en repræsentant fra kommunen. Klubben havde nogle ønsker, men mødet sluttede uden konklusion. Disse ønsker ligger nu på standby. Klubben driver i øvrigt en aktivitet for kommunens ungdomsskole, hvor unge mennesker kan komme og bygge en bil og prøvekøre denne. Der er her tale om en social indsats. Vidnet vil ikke afvise, at der er kørt med MRC-biler på andre dage end torsdage, men vid-

net kan ikke sige noget om omfang. Motorklubben har en 150-170 medlemmer, som hver betaler et kontingent på 1.000 kr. om året. MRC-kørere betaler et mindre kontingent. I 2024 fik klubben en dispensation til afvikling af et løb, hvor ingen naboer havde indvendinger, måske bortset fra sagsøgeren.

H har forklaret, at han i 30 år har boet på adressen S-vej

18. Han har naturligvis kendskab til motorbanen og de tilladte køretider, men ikke den omhandlede deklaration. Vidnet husker ikke, hvornår han første gang fik kendskab til deklarationen. Han kan vedkende sig den underskrift, der fremgår af bilaget til motorklubbens ansøgning af 16. december 2006, hvor der søges om udvidelse af køretider (ekstrakt side 136). I begyndelsen blev der ikke kørt så meget på banen, men MRC-bilerne giver en meget irriterende lyd, og der var også tidligere et problem med nogle biler med "extreem-udblæsning", hvilket dog heldigvis blev løst. Vidnet har deltaget i nogle møder med motorklubben, hvor det første møde gik på støj og det andet møde vedrørte et spørgsmål om udvidede køretider, hvilket sidste møde endte i ingenting. Han må medgive, at servitutten ikke har fyldt noget, før denne sag kom op.

G har forklaret, at han i 10 år har boet på adressen S-vej

16. I forbindelse med indflytningen hørte han, at der på banen blev kørt "folkeræs", med løb ca. 3 gange om året. Antallet af løb er over årene blevet til flere og de fjernstyrede biler afgiver en meget ubehagelig lyd. Extreem Car-løb blev heldigvis hurtigt afskaffet. Efter en klage blev også nogle højttalere fjernet. Han kan bekræfte, at "folkeræs" bliver annonceret på forhånd. Problemet med støj skyldes måske også, at motorklubben har fået flere medlemmer.

Parternes synspunkter

P

har i sit påstandsdokument anført:

" ...

Anbringender

Til støtte for den af Sagsøger nedlagte påstand gøres det overordnet gældende,

- at Motorklubben skal efterleve servitut 17292 af 09.06.1989 på hele matriklen.
- at det ud fra en formålsfortolkning af servitutten må anses som værende stridende at have yderligere kørsel på matriklen.
- at det ikke er samtlige påtaleberettigede, som har givet tilladelse til udvidede køretider.

Det bestrides overordnet

- at Louisa ikke kan gøre servitutten gældende,

- at samtykkeerklæringen fra 2006 er gældende,

Det gøres gældende,

at Motorklubben er forpligtet til at efterleve servitut 17292 af 09.06.1989,

at en tinglyst servitut finder anvendelse på hele matriklen,

at servitutten, jf. bilag 2, må fortolkes som vedrørende samtlige motoraktiviteter på matr.nr. 6ey, Lille Nørlund, Ikast,

idet miljøgodkendelsen af 1988, jf. bilag B, var særligt opmærksom på, at der ikke skulle pålægges naboerne yderligere støjgener fra matr.nr. 6ey, Lille Nørlund, Ikast, end de fastsatte tider, hvilke tider Motorklubben netop bekræfter ved servitutten, jf. bilag 2,

idet servitutten ud fra en formålsfortolkning måtte have haft til formål, at beskytte de omkringliggende og påtaleberettigede beboere mod yderligere og senere støjgener fra matr.nr. 6ey, Lille Nørlund, Ikast, da servitutten ellers er uden værdi og formål,

idet Motorklubbens hensigt med nærværende servitut må have været at anerkende de støjgener, som naboerne ville blive påtvunget på baggrund af Motorklubbens aktiviteter,

idet en indskrænkende fortolkning vil være uhensigtsmæssig, da Motorklubben ellers blot kunne have nedlagt eller i fremtiden kan nedlægge den etablerede motorbane og opføre en ny for at undgå indsigelser fra de påtaleberettigede,

at deklarationen, jf. bilag 2, ud fra en formålsfortolkning må fortolkes således, at den lægger særlig vægt på at afgrænse køretiderne på matr.nr. 6ey, Lille Nørlund, Ikast, der alene skulle anvendes til Folkerace, jf. bilag B. Som det fremgår af bilag G, s. 6, bliver der på matr.nr. 6ey, Lille Nørlund, Ikast, også kørt med Cross Carts og Rally Cross på matriklen, hvilke er motorkøretøjer, der støjer mere end Folkerace-biler,

at det strider mod formålet med deklarationen, at der køres på matriklen udover køretiderne,

at Motorklubben i strid med servitut 17292 af 09.06.1989 har kørsel på motorbanen udover de i servitutten anførte tidspunkter, jf. bilag 2,

idet det er en forudsætning for ændring af køretidspunkterne, at samtlige påtaleberettigede giver skriftligt samtykke hertil,

idet Motorklubben, jf. bilag 2, ikke har indhentet samtykke fra matriklejerne som anført til at måtte udvide køretidspunkterne,

at MRC-kørsel samt orienterings- og rallykørsel også er underlagt servitutten, jf. bilag 2,

idet der er tale om kørsel på etablerede motorbaner på matr.nr. 6ey, Lille Nørlund, Ikast, og at servitutens formål har været at beskytte de påtaleberettigede mod yderligere støjgener,

idet flere motorbaner på samme matrikel også må betragtes som værende omfattet af den samlede motorbane og matrikel,

at Motorklubben burde have aflyst servitutten, såfremt denne ikke skulle have virkning,

at Louisa vil lide et stort økonomisk tab, da ejendommens værdi vil falde drastisk, såfremt Motorklubben skal kunne fortsætte den uberettigede drift,

at Louisa er påtaleberettiget, jf. bilag 2, idet Louisa ejer matr.nr. 6c, LI. Nørlund, jf. bilag 3, jf. bilag 2, og

at Kommunens tilladelser, jf. bilag 4, er at betragte som en nullitet, idet Motorklubben ikke har opfyldt betingelserne, jf. bilag 2, da Motorklubben ikke har indhentet samtykke fra de oplistede matrikler i forbindelse med sine ansøgninger til Kommunen.

at Motorklubben ikke har dokumenteret noget tab ved, at de i deklARATIONEN anførte køretider, jf. bilag 2, overholdes på samtlige motordrevne køretøjer, der kører fra og på matr.nr. 6ey, Lille Nørlund, Ikast, og ej heller har dokumenteret at være lukningstruet på baggrund heraf, eller at det skulle have særlig indvirkning på de sociale arbejder, der alene udgør en meget lille del af aktiviteterne, som Motorklubben påstår at udføre,

at det fremlagte bilag F ikke dokumenterer, at samtlige de påtaleberettigede har givet skriftligt samtykke til en udvidet kørsel,

idet det klart fremgår af bilag 2, at alle påtaleberettigede skal give skriftligt samtykke

idet Motorklubben, jf. bilag F, har indhentet skriftligt samtykke fra personer, som ikke var påtaleberettiget,

at der ikke er enighed om, at samtykkeerklæringen, jf. bilag F, opfylder betingelserne i deklarationen, jf. bilag 2, hvorfor der ikke gyldigt er aftalt ændring af køretiderne,

Det bestrides,

at Louisa ikke kan gøre servitutten gældende,

idet servitutten er en tinglystret, og Louisa i forbindelse med erhvervelsen af sin ejendom i 2019 undersøgte, hvilke servitutter der var tinglyst på de omkringliggende ejendomme og netop forholdte sig til nærværende servitut om begrænsede køretider for Motorklubben,

idet Motorklubben alternativt skulle have aflyst sin servitut, hvis ikke de ønskede at denne skulle have virkning for de påtaleberettigede,

at der foreligger underskrifter fra samtlige påtaleberettigede, jf. bilag E sammenholdt med bilag 2,

at det er tilstrækkeligt at orientere om ændringerne i køretiderne og udvidelserne på kørebanerne, da det fremgår af servitutten, at der skal indhentes skriftligt samtykke fra alle ejerne af de påtaleberettigede ejendomme, og at det således er i strid med servitutens formål blot at orientere om ændringer og formode, at de påtaleberettigede ville give samtykke,

at de påtaleberettigede har fortabt retten til påtale i henhold til servitutten på baggrund af passivitet,

idet der ikke kan indtræde passivitet mellem Motorklubben og de påtaleberettigede, da Motorklubben ikke har indhentet skriftligt samtykke fra de påtaleberettigede til ændring af køretiderne og støjgenerne, jf. bilag 2,

Til støtte for de nedlagte frifindelsespåstande overfor Motorklubbens selvstændigt nedlagte påstand bestrides det overordnet

- at ordlyden i servitutten skal fortolkes indskrænkende
- at samtykkeerklæringen er gyldig
- at tidligere ejers samtykke kan videreføres til Louisa

- at servitutten er bortfaldet ved passivitet

Servituttsens rækkevidde

Det bestrides,
at servitutten alene skal fortolkes til at vedrøre den "den etablerede motorbane", svarende til "Nørlund-banen",

idet denne snævre fortolkning ville være i strid mod formålet med servitutten om, at naboerne skal have ro fra Motorklubbens matrikel, hvor der nu er etableret flere motorbaner,

idet servitutten i så tilfælde ville miste sin værdi, da "den etablerede motorbane" blot ville kunne omlægges/ændres, hvorefter servitutten ikke længere ville være gældende.

Samtykkeerklæringen fra 2006 opfylder servituttsens krav om skriftligt samtykke

Det bestrides,

at de "relevante" påtaleberettigede har underskrevet bilag F, og at bilag F skulle opfylde servituttsens betingelser for ændringer i køretider,

idet det fremgår af bilag 2, at de påtaleberettigede er de respektive ejere af de i servitutten anførte matrikler,

idet det fremgår af bilag 2, at det er samtlige påtaleberettigede, der skal give skriftligt samtykke, hvis der skal ske ændringer,

at der ikke kræves underskrifter fra de ubebyggede markparceller,

Sagsøgerens adgang til at kræve servitutten overholdt er bortfaldet som følge af den tidligere ejers samtykke

Det bestrides,

at den tidligere ejers samtykke skal videreføres til Louisa,

Det gøres gældende,

at Motorklubben i 2006 skulle have søgt servitutten aflyst i 2006, såfremt Motorklubben var af den overbevisning, at de havde underskrifter fra samtlige påtaleberettigede,

Sagsøgerens rettigheder i henhold til servitutten er bortfaldet som følge af passivitet

Det bestrides,

at passivitet skulle medføre, at Louisa har tabt retten til at gøre servitutten gældende overfor Motorklubben

idet der er tale om en tinglyst servitut, der netop har til formål at beskytte mod passivitet, og Motorklubben kunne have forsøgt at få servitutten aflyst ved tinglysningen, og

idet Louisa kort efter genåbningen af Motorklubbens drift klagede til Motorklubben, og Louisa havde været i dialog med Motorklubben i forsøg på en mindelig løsning om at nedbringe Motorklubbens støjgener.
..."

Ikast og Omegns Motor Klub - CVR-nr. ... v/ E har i sit påstandsdokument anført:

" ...

Anbringender

3.1 Indledende bemærkninger

Sagsøgeren udvidede i processkrift 1 den nedlagte påstand således, at kravet om, at motorklubben skal overholde køretiderne i servitutten nu omfatter hele ejendommen, dvs. også kørsel og aktiviteter, som ikke sker på den motorbane, som er beskrevet i servitutten (bilag 2), men tillige anden kørsel, som sker på ejendommen matr.nr. 6ey, herunder på den såkaldte MRC-bane, som blev godkendt og etableret i 2006 (bilag 4).

I forhold hertil nedlægger motorklubben (fortsat) påstand om frifindelse.

For at sikre en præcisering af servitutens omfang også i forhold til fremtidige ejere af sagsøgerens ejendom, har motorklubben nedlagt selvstændige påstande om, at sagsøgeren skal anerkende, at servitutens vilkår om køretider alene omfatter den i servitutten omtalte etablerede motorbane (selvstændig påstand nr. 1), samt anerkende ikke at kunne gøre servitutten gældende over for Ikast og omegns Motor Klub (selvstændig påstand nr. 2). Motorklubben nedlægger endelig påstand

om, at sagsøgeren skal medvirke til tinglysning af en dom i sagen (selvstændig påstand nr. 3).

Til støtte for de nedlagte påstande henvises der til det i procesvekslingen anførte, som kan sammenfattes således.

3.2 Servituttens rækkevidde

Det bestrides, at servitутten i bilag 2 kan fortolkes således, at denne skulle omfatte andet end "den etablerede motorbane", jf. servituttens ordlyd.

Ud fra en ordlydsfortolkning kan de vilkår, som følger af servitутten, ikke angå andet end den etablerede motorbane, som Ringkøbing Amt allerede havde givet miljøgodkendelse til i marts 1988 (bilag B).

En fortolkning hvorefter servitутten skulle række videre end ordlyden er ikke udtryk for en indskrænkende fortolkning, som påstået af sagsøgeren. Der vil tværtimod være tale om en udvidende fortolkning i forhold til servituttens ordlyd.

Det er sagsøgeren, som har bevisbyrden for, at der skulle være grundlag for at foretage en udvidende fortolkning som påstået.

Det bestrides i relation hertil, at der er noget grundlag for at fortolke servitутten udvidende til også at omfatte kørsel på den såkaldte MRC-bane, som er etableret længe efter den i servitутten omtalte bane, og som har sin egen miljøgodkendelse fra 2006 (bilag 4).

Det bestrides ligeledes, at der er noget grundlag for at fortolke servitутten udvidende til også at skulle omfatte andre aktiviteter, som udspringer fra ejendommen matr.nr. 6ey i form af rally-kørsel eller de såkaldte o-løb. Denne kørsel sker på almindelig vej og er reguleret af særskilte regler, og sker således ikke på Nørlundbanen og er også i øvrigt uden nogen tilknytning til "den etablerede motorbane", jf. servituttens ordlyd.

Servituttens indhold giver heller ikke i øvrigt noget belæg for en udvidende fortolkning som påstået af sagsøgeren. Indholdsmæssigt er servitутten derimod knyttet nært sammen med amtets miljøgodkendelse for den "etablerede motorbane". Udover vilkåret om køretider er der således heller ikke i servitутten fastsat nogen form for støjvilkår eller andre vilkår om drift eller andet på "den etablerede motorbane", hvilket skal ses i sammenhæng med henvisningen til amtets miljøgodkendelse.

Der er heller ikke noget belæg for en udvidende fortolkning ud fra en formålsfortolkning. Det er ikke muligt at udlede noget specifikt om servitutens nærmere formål ud fra dennes ordlyd, og der foreligger ikke andre oplysninger herom fra tidspunktet for servitutens oprettelse.

Der er endvidere formodning imod, at motorklubben skulle have pålagt sig selv så indskrænkende begrænsninger i forhold til den fremtidige brug af ejendommen. Der henvises herved til, at det må lægges til grund, at motorklubben pålagde sig selv servituten om køretider frivilligt, jf. det forhold, at den blev oprettet efter, at ejendommen var erhvervet og miljøgodkendelsen var meddelt.

Motorklubben skal derfor have medhold i den selvstændige påstand 1, og frifindes for sagsøgerens påstand for så vidt angår påstanden om, at servituten omfatter hele ejendommen.

3.3. Samtykkeerklæringen fra 2006 opfylder servitutens krav om skriftligt samtykke

Motorklubben gør overordnet gældende, at sagsøgeren som følge af det faktiske forløb og udviklingen efter servitutens oprettelse for ca. 35 år siden ikke i dag kan gøre servituten gældende som påtaleberettiget.

De i servituten fastsatte køretider på den i 1989 etablerede bane, Nør-lundbanen, udgør max 6 weekender pr. år med køretid 13.00 – 17.00 både lørdag og søndag, samt en fast aften om ugen kl. 16.00 – 20.00 i perioden 1. april til 31. oktober. Det fremgår at køretiderne svarer til det, som var fastsat i den oprindelige miljøgodkendelse fra 1988 (bilag B).

Ikast og omegns Motor Klub nuværende miljøgodkendelse giver mulighed for kørsel i weekends med max 6 lørdage og 6 søndage i tidsrummet 7.00 – 18.00, og en fast aften om ugen kl. 16.00 – 20.00 i perioden 1. april til 1. oktober, jf. bilag E og bilag 4, s. 24-28.

Med hensyn til køretiden for den faste ugentlige aften svarer den således til den oprindelige miljøgodkendelse og det i servituten anførte (bortset fra, at perioden er blevet forkortet fra den 31. til den 1. oktober).

Med hensyn til køretiden i weekends omfatter denne fortsat max 6 lørdage og 6 søndage pr. år, men køretiden er udvidet til 7.00 – 18.00 (fra 13 – 17.00).

Idet der henvises til kommunens godkendelser af udvidede køretider af dels 11. april 2007 (bilag E) og dels 18. marts 2013 (bilag 4, s. 24-28), gøres det gældende, at servituttens vilkår om, at udvidelse af køretiderne forudsætter miljøgodkendelse er opfyldt.

Idet der henvises til samtykkeerklæringen fra december 2006 (bilag F), gøres det gældende, at servituttens vilkår om skriftligt samtykke fra de påtaleberettigede må anses som opfyldt for så vidt angår udvidelse af køretiden til 8.00-18.00 i de 6 årlige løbsweekends.

Det gøres på den baggrund gældende, at servituttens vilkår om køretid i weekends fra 13.00 – 17.00 ikke længere er gældende og ikke længere kan kræves overholdt af sagsøgeren som påtaleberettiget, da der dels foreligger miljøgodkendelse til ændringen, og da der desuden foreligger skriftligt samtykke fra de omkringboende naboer, som overordnet også svarer til de påtaleberettigede.

Det fastholdes, at de relevante påtaleberettigede har givet skriftligt samtykke til de køretider, som der blev givet miljøgodkendelse til i april 2007 (bilag E), og at servituttens krav om samtykke til ændring af servituttens vilkår om køretider hermed kan anses som opfyldt.

Der henvises til den fremsendte underskrevne erklæring, som er fremlagt som bilag F og til det tidligere anførte herom.

Sagsøgeren har i processkrift 1 gjort gældende, at samtykket fra 2006 ikke omfatter matr.nr. 6an, S-vej 21, da samtykket er underskrevet af den daværende ejers ægtefælle, jf. omtalen ovenfor i pkt. 7 i afs. 1. Det samme gælder for matr.nr. 6aa og matr.nr. 2d, Møllestedvej 21, jf. omtalen ovenfor i pkt. 8 i afs. 1.

Det fastholdes, at der i 2006 blev meddelt samtykke til fravigelse af servituten fra disse matrikler. Det gøres gældende, at O hhv. K skrev under på samtykkeerklæringen i egenskab af ægtefæller til de daværende ejere, og at det på intet tidspunkt har været anfægtet, at de i de interne forhold ikke skulle have været berettiget hertil. Der henvises ligeledes til, at dette forhold heller ikke efterfølgende er blevet problematiseret af de daværende ejere/ægtefæller (dvs. L og B).

Sagsøgeren har i processkrift 1 gjort gældende, at samtykket fra 2006 ikke omfatter matr.nr. 6dv, B-vej 21, da denne ejendom i 2006 indgik i et konkursbo, jf. omtalen ovenfor i pkt. 9 i afs. 1.

Hertil bemærkes, at R's adkomst til at meddele samtykket på vegne af den daværende ejer af ejendommen aldrig tidligere har været problematiseret, hverken af det oprindelige ejerselskab, konkursboet eller senere ejere. På nuværende tidspunkt - næsten 20 år senere - er der derfor ikke grundlag for at anfægte, at Rene Nielsen havde den fornødne adkomst til at underskrive samtykkeerklæringen på ejerens vegne.

Sagsøgeren har i processkrift 1 gjort gældende, at samtykket fra 2006 ikke omfatter de ubebyggede landbrugsparceller matr.nr. 6ar (under T-vej 11), og 6ei (under T-vej 13), jf. omtalen heraf ovenfor i pkt. 10 og 11 i afs. 1. I relation hertil bemærkes det indledningsvist, at det også blev oplyst i duplikken, at der ikke forelå skriftligt samtykke fra disse matr.nr. i bilag F.

Det gøres gældende, at de manglende samtykkeunderskrifter fra ejerne af disse parceller skal ses i sammenhæng med, at der var tale om en ubebyggede markparcel uden tilknytning til beboelse og bebyggelse. Der skal ligeledes henses til, at ejerne af de pågældende ejendomme aldrig har rejst indsigelser over for Ikast og omegns Motor Klub vedrørende servitutten, at der forelå samtykke fra de øvrige ejere, samt at der blev meddelt miljøgodkendelse til ændringen af køretiderne i overensstemmelse med kravet herom i servitutten. Det gøres gældende, at der under disse omstændigheder er grundlag for at se bort fra servitutts krav om samtykke i forhold til disse ejere.

Det gøres således gældende, at samtykkeerklæringen i bilag F under de foreliggende omstændigheder, opfylder servitutts krav om skriftligt samtykke fra de påtaleberettigede til at ændre køretiderne i servitutten. Der henvises herved også til, at de omboende naboer og påtaleberettigede udover meddelelsen af samtykke i 2006 (bilag F), løbende er blevet hørt og orienteret om kommunens godkendelse af de ændrede køretider i den offentligretlige miljøgodkendelse.

Ikast og omegns Motor Klub skal derfor have medhold i frifindelsespåstanden, samt i den selvstændigt nedlagte påstand 2 om, at sagsøgeren ikke kan kræve servitutten overholdt, subsidiært ikke kan kræve den overholdt udover de køretider, som der blev givet samtykke og miljøgodkendelse til i 2006 og 2007, jf. bilag F og E.

3. 4 Sagsøgerens rettigheder i henhold til servitutten er bortfaldet som følge af passivitet

Det gøres herudover selvstændigt gældende, at sagsøgeren (og andre påtaleberettigede) som følge af passivitet under alle omstændigheder har fortabt retten til at gøre servitutten gældende i forhold til de køretider, hvortil motorklubben har miljøgodkendelse, senest som følge af ændringen i 2013 (bilag 4, s. 24-28).

De omkringboende naboer, herunder ejeren af S-vej 15, blev skriftligt orienteret om de ændringer af køretiderne, som blev godkendt af Ringkøbing Amt og senere Ikast-Brande Kommune, jf. de fremlagte bilag. Det kan lægges til grund, at de pågældende hverken i egenskab af påtaleberettigede eller i egenskab af partshørte naboer fremkom med indsigelser herimod eller klagede over godkendelserne. Det kan også lægges til grund, at de ændrede køretider rent faktisk blev udnyttet af motorklubben, og at det ikke gav anledning til indsigelser fra ejeren af S-vej 15 eller fra andre.

De påtaleberettigede, herunder ejeren af S-vej 15, har således haft kendskab til, at miljø- myndighedens godkendelse af de ændrede køretider over årene, samt at disse blev udnyttet af motor-klubben, uden at de påtaleberettigede har påtalt dette eller reageret heroverfor. Herved har de påtaleberettigede bibragt motorklubben en forventning om, at servitutten ikke ville blive håndhævet, hvortil kommer, at motor-klubben ligeledes har disponeret i tillid hertil ved indretning af sine aktiviteter og investeringer.

Som følge af den udviste passivitet har ejeren af S-vej 15, og de øvrige påtaleberettigede derfor fortabt retten til at kræve servitutten håndhævet i forhold til de køretider, som på nuværende tidspunkt er miljøgodkendt af Ikast-Brande Kommune.

Også af den grund skal motorklubben have medhold i frifindelsespåstanden, samt i den selvstændigt nedlagte påstand 2 om, at sagsøgeren ikke kan kræve servitutten overholdt, subsidiært ikke kan kræve den overholdt udover de køretider, som der blev givet samtykke og miljøgodkendelse til i 2006 og 2007, jf. bilag F og G.

3.5 Sagsøgerens adgang til at kræve servitutten overholdt er bortfaldet som følge af den tidligere ejers samtykke

I tilslutning til det anførte om passivitet gøres endelige gældende, at sagsøgeren under ingen omstændigheder kan påberåbe sig, at motor-klubben skal overholde de angive køretider i servitutten

Der henvises til, at den tidligere ejer af sagsøgerens ejendom, ^D tiltrådte en ændring af vilkåret om køretider i servitutten i 2006 (bilag F), sådan at køretiderne svarer til vilkårene i miljøgodkendelsen (bilag E). Ejeren af ^{S-vej} 15 gav således i 2006 utvivlsomt samtykke til en ændring af køretiderne i overensstemmelse med kommunens godkendelse fra 2007 (bilag E).

Det gøres gældende, at sagsøgeren, som købte ^{S-vej} 15 i 2019, ikke herved kan opnå bedre rettigheder end den tidligere ejer, ^D som udover samtykket fra 2006 også i øvrigt gennem alle årene var bekendt med klubbens drift af banen og som løbende blev orienteret om kommunens godkendelse af ændrede køretider mv.

Det gøres gældende, at sagsøgeren på denne baggrund under ingen omstændigheder kan kræve servitutten overholdt. Sagsøgeren kan ikke få bedre retsstilling end den tidligere ejer.

Også af den grund skal Ikast og omegns Motor Klub have medhold i frifindelsespåstanden, samt i den selvstændigt nedlagte påstand 2 om, at sagsøgeren ikke kan kræve servitutten overholdt, subsidiært ikke kan kræve den overholdt udover de køretider, som der blev givet samtykke og miljøgodkendelse til i 2006 og 2007, jf. bilag F og G.

Det skal også ses i tilslutning til, at sagsøgeren heller ikke i øvrigt har nogen beskyttelsesværdig interesse i at gøre servituttsens forældede køretider gældende på nuværende tidspunkt, særligt ikke når der henses til den begrænsede udnyttelse af Nørlundbanen bedømt på antallet af dage, samt når der henses til, at Nørlundbanen så rigeligt overholder alle grænseværdier for støj i forhold til naboer, jf. bilag G, og at der ikke på noget tidspunkt er indkommet klager over banen til miljømyndighederne.

Sagsøgeren har heller ikke godtgjort eller sandsynliggjort, at motorklubbens drift af "den etablerede motorbane", skulle medføre noget økonomisk tab. Tværtimod var sagsøgeren fuldt ud bekendt med banens eksistens på købstidspunktet i 2019. side 12 af 12

3.6 Krav om tinglysning

For det tilfælde, at motorklubben får helt eller delvist medhold i de nedlagte påstande, er det retligt relevant, at det sikres, at også fremtidige ejere af sagsøgerens ejendom gøres opmærksom på, at rettigheder iht. den tinglyste servitut ikke længere kan kræves overholdt.

Ikast og omegns Motor Klub har på den baggrund nedlagt den selvstændige påstand 3, hvorefter sagsøgeren skal medvirke til at en endelig dom tinglyses på sagsøgerens ejendom i det omfang Ikast og omegns Motor Klub måtte få helt eller delvist medhold i sagen.
 ...”

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

Rettens begrundelse og resultat

MCR-banen

Det kan efter bevisførelsen lægges til grund, at der efter Ringkøbing Amtskommunes tilladelse i marts 1988 til etablering af en motorbane af motorklubben blev udstedt og tinglyst en deklaration på den sagsøgte motorklubs ejendom. I denne deklaration er der en henvisning til de køretider, som amtskommunen havde fastsat i sin afgørelse. Påtaleberettigede i henhold til deklarationen er indehavere af 15 forskellige matrikelnumre, hvor flere matrikelnumre ejes af samme person. I deklarationen er der en henvisning til ”den etablerede motorbane”, som må være den motorbane, som amtskommunen tillod anlagt.

På den baggrund finder retten, at der ikke er anledning til at fortolke den tinglyste deklaration udvidende til også at angå al efterfølgende aktivitet på sagsøgte ejendom. Retten må derfor afvise, at deklarationen også regulerer den aktivitet, der udspringer af den tilladelse, som Ringkøbing Amt gav i 2006 med hensyn til etablering af en MRC-bane.

Udvidede køretider vedr. Nørlundbanen

Set i forhold til de køretider, der er oplistet i den tinglyste deklaration, er der med tilladelse fra henholdsvis Ringkøbing Amtskommune og Ikast – Brande Kommune sket forskellige udvidelser af køretiderne på banen.

I 1992 skete der en udvidelse, hvor det i tilladelsen fra Ringkøbing Amtskommune er nævnt, at der er indhentet et skriftligt samtykke fra de 8 nærmeste naboer til banen, og hvor den tidligere ejer af sagsøgerens ejendom, S-vej 15, er blevet underrettet om afgørelsen.

I 2006 har den tidligere ejer af sagsøgerens ejendom, S-vej 15, sammen med 8 andre lodsejere meddelt skriftligt samtykke til en ny udvidelse af køretiderne for Nørlundbanen. Dette samtykke blev givet i forbindelse med Ikast – Brande Kommunes behandling af motorbanens ansøgning om dispensation i henhold til miljølovgivningen. Afgørelsen er dateret den 11. april 2007 og det fremgår af en orienteringsliste, at D som var den daværende ejer, fik afgørelsen tilsendt.

I 2013 skete der også en mindre udvidelse af køretiden på løbsdage, hvor den sagsøgte motorklub af Ikast – Brande Kommune fik tilladelse til at gælde i tidsrummet kl. 07.00 – 18.00 mod tidligere kl. 08.00 – 18.00. Også denne afgørelse blev sendt til ^D

Det kan lægges til grund, at sagsøgeren erhvervede sin ejendom beliggende ^{S-vej} 15, Ikast, ved et skøde tinglyst den 9. december 2019 med overtagelse den 1. november 2019.

Under disse omstændigheder finder retten, at sagsøgeren ikke kan få medhold i sin påstand om, at den sagsøgte motorklub skal anerkende og efterleve de køretider, der fremgår af servitutten fra 1989. Den tidligere ejer ^D har meddelt et samtykke til udvidelserne og/eller er blevet underrettet om myndighedernes afgørelser. ^D ses ikke at have protesteret eller klaget over myndighedernes behandling og retten finder ikke, at sagsøgeren som senere ejer af ejendommen nu kan få bedre ret end ^D

Retten finder heller ikke, at det gør nogen forskel, at der for enkelte naboejendommers vedkommende ikke ses at foreligge et samtykke eller er sket en underretning, eller at der i forhold til den seneste udvidelse i 2013 alene ses at foreligge en underretning til den daværende ejer af ^{S-vej} 15, Ikast, om kommunens afgørelse.

Retten finder derfor, at den sagsøgte motorklub skal frifindes for sagsøgerens påstand, da sagsøgerens øvrige anbringender ikke kan føre til et andet resultat.

Som følge af det anførte tager retten herefter sagsøgtes 3 selvstændige påstande til følge som nedenfor bestemt.

Sagsomkostninger

Sagsøger, ^P skal betale sagsomkostninger med 35.750 kr. til sagsøgte, Ikast og Omegns Motor Klub v/ ^E

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 35.000 kr., og af retsafgift med 750 kr. i alt 35.750 kr. Ikast og Omegns Motor Klub v/ ^E er ikke momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

Sagsøgte, Ikast og Omegns Motor Klub, frifindes for sagsøgerens påstand.

Sagsøgeren og den til enhver tid værende ejer af ejendommen, matr.nr. 6c m.fl., Ll. Nørlund, Ikast, skal som påtaleberettiget efter deklaration tinglyst den 9. juni 1989 på ejendommen matr.nr. 6ey, Ll. Nørlund, Ikast, anerkende, at deklarationens vilkår om køretider alene omfatter den i deklarationen omtalte etablerede motorbane, som var omfattet af Ringkøbing Amts miljøgodkendelse af 4. marts 1988.

Sagsøgeren og den til enhver tid værende ejer af ejendommen, matr.nr. 6c m.fl., Ll. Nørlund, Ikast, skal som påtaleberettiget efter deklaration tinglyst den 9. juni 1989 på ejendommen matr.nr. 6ey, Ll. Nørlund, Ikast, anerkende, at deklarationen ikke kan kræves overholdt af den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 6ey, Ll. Nørlund.

Sagsøgeren og den til enhver tid værende ejer af ejendommen, matr.nr. 6c m.fl., Ll. Nørlund, Ikast, tilpligtes at medvirke til tinglysning af den endelige dom i nærværende sag på matr.nr. 6c m.fl., Ll. Nørlund, Ikast.

Sagsøger, P skal betale sagsomkostninger med
35.750 kr. til sagsøgte, Ikast og Omegns Motor Klub v/ E

Beløbet skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.