



HØJESTERETS DOM

afsagt fredag den 15. januar 2021

Sag BS-13147/2020-HJR
(2. afdeling)

Postfunktionærernes Andels-Boligforening, Afdeling 2, Brunevang
(advokat Knud-Erik Kofoed)

mod

Grundejerforeningen Islehøj
(advokat Poul Hvilsted)

I tidligere instanser er afsagt dom af Retten på Frederiksberg den 11. december 2018 (BS G-2221/2017) og af Østre Landsrets 15. afdeling den 10. december 2019 (BS-3570/2019-OLR).

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Jens Peter Christensen, Michael Rekling, Oliver Talevski, Jens Kruse Mikkelsen og Anne Louise Bormann.

Påstande

Appellanten, Postfunktionærernes Andels-Boligforening, Afdeling 2, Brunevang, har nedlagt følgende påstande:

1. Grundejerforeningen Islehøj skal til Postfunktionærernes Andels-Boligforening, Afdeling 2, Brunevang, betale 375.995 kr. med procesrente fra den 20. oktober 2017.
2. Grundejerforeningen Islehøj skal til Postfunktionærernes Andels-Boligforening, Afdeling 2, Brunevang, betale 93.946,73 kr. med procesrente fra den 20. december 2019.

Indstævnte, Grundejerforeningen Islehøj, har over for Postfunktionærernes Andels-Boligforenings påstand 1 påstået stadfæstelse og over for påstand 2 frifindelse.

Grundejerforeningen Islehøjs påstand 1 for Højesteret svarer til påstanden for landsretten, mens påstand 2 for Højesteret er ny og angår tilbagebetaling af betalte sagsomkostninger for byretten og landsretten forrentet fra betalingsdatoen.

Supplerende sagsfremstilling

Til belysning af brugen af den del af Brunevang, der er beliggende i Rødovre Kommune, har Postfunktionærernes Andels-Boligforening fået udført en ny trafiktælling for Højesteret. Trafiktællingen er foretaget af Power Mandskab ApS over ti hverdage i perioden fra den 25. maj 2020 til den 12. juni 2020 i tidsrummene kl. 6:30-9:30, kl. 11:00-13:00 og kl. 14:30-17:30. Ifølge trafiktællingen har i alt 181 køretøjer passeret kommunegrænsen på Brunevang i de nævnte tidsrum i tilfælde, hvor køretøjerne hverken startede eller stoppede i Postfunktionærernes Andels-Boligforenings område.

Retsgrundlag

Lov om private fællesveje (privatvejsloven) indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

”§ 10. I denne lov forstås ved:

...

3) *Privat fællesvej*: Vej, gade, bro eller plads, der ikke er en offentlig vej, jf. nr. 1, og som fungerer som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, som færdselsarealet ligger på, når ejendommene ikke har samme ejer.

...

5) *Vejret*: Den ret, som den til enhver tid værende ejer af en ejendom har over en privat fællesvej eller privat fællessti til at benytte den pågældende private fællesvej eller fællessti som færdselsareal for ejendommen.

6) *Vejberettiget*: En indehaver af en vejret.

...

§ 44. Ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdselsens art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb. Undtaget fra

denne forpligtelse er dog ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen.”

Bestemmelserne blev affattet ved lov nr. 1537 af 21. december 2010. Af de almindelige bemærkninger til lovforslaget fremgår bl.a. (Folketingstidende 2010-11, 1. samling, tillæg A, lovforslag nr. L 48, s. 17):

”1. Lovforslagets baggrund

...

Private fællesveje er arealer, som ejerne af andre ejendomme end den eller de ejendomme, som arealet ligger på, har fået ret til at benytte som færdselsareal. Retten er som udgangspunkt af privatretlig karakter, idet retten til at benytte de pågældende veje, hviler på et særligt grundlag, typisk en aftale, der kan være sikret ved tinglyst servitut. Private fællesveje kan som udgangspunkt lovligt benyttes af andre end de vejberettigede. Vejene indgår således i vidt omfang sammen med de offentlige veje i det almindelige vejnet og er derfor undergivet en offentligretlig regulering gennem reglerne i lov om private fællesveje (privatvejsloven). De offentligretlige interesser, der knytter sig til private fællesveje, varetages af kommunerne.”

I bemærkningerne til privatvejslovens § 10 hedder det bl.a. (Folketingstidende 2010-11, 1. samling, tillæg A, lovforslag nr. L 48, s. 26):

”Til § 10

I den foreslåede bestemmelse defineres de vejtyper og en række øvrige centrale begreber, der anvendes i loven.

...

Private fællesveje og fællesstier er arealer, som ejerne af andre ejendomme end den eller de ejendomme, som arealet ligger på, har ret til at benytte som færdselsareal. En sådan vejret er som udgangspunkt af privatretlig karakter. Den hviler typisk på en aftale med ejeren af arealet.

Retten kan dog være opstået på offentligretligt grundlag, f.eks. ved ekspropriation, ved nedklassificering af en offentlig vej til privat fællesvej eller (i byområder) ved, at kommunen har tildelt vejretten.

Spørgsmålet om, hvorvidt vejrettigheder eksisterer, og dermed om et areal er privat fællesvej, er således grundlæggende et privatretligt spørgsmål.

Hvis det ikke kan dokumenteres (f.eks. ved en ekspropriationsbeslutning, en kommunal beslutning om nedklassificering eller om tildeling af vejret eller ved tinglyst servitut), at nogen grundejer har vejret til en vej, og at den dermed er privat fællesvej, afhænger spørgsmålet af, om vejejer anerkender dette. Hvis det ikke er tilfældet, kan kommunen som udgangspunkt ikke administrere vejen som privat fællesvej, og den, der vil hævde at have vejret, må søge retten fastslået ved domstolene. Kommunen kan dog administrere en vej som privat fællesvej, hvis den er eneste eller væsentligste adgang til en ejendom eller nogen af dens lodder, og vejen er angivet på matrikelkortet, hvis udvisende i det væsentlige stemmer med forholdene i marken. Retten til at benytte en sådan vej kan – ifølge § 1 i lov nr. 143 af 13. april 1938 om private vejretigheder – ikke fortrænges af senere erhververe af rettigheder over den ejendom, hvorpå vejen ligger. Den der vil bestride, at der foreligger en ret til vejen, når disse betingelser er opfyldt, har bevisbyrden. Der er således i disse situationer en formodning for, at vejen er privat fællesvej.”

I bemærkningerne til privatvejslovens § 44 hedder det (Folketingstidende 2010-11, 1. samling, tillæg A, lovforslag nr. L 48, s. 35-36):

”Til § 44

Den foreslåede bestemmelse afløser den gældende lovs § 57, stk. 1, hvorefter det er ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, der skal sørge for at holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdselsart og størrelse, herunder at holde vejen forsynet med forsvarligt afløb.

Efter § 57, stk. 1, i den gældende lov er det uden betydning, om den pågældende grundejer har vejret til vejen.

Hvis grundejerne ikke opfylder deres forpligtelser efter bestemmelsen, kan kommunen efter § 57, stk. 2, kræve vejen istandsat. Kommunen kan i den forbindelse enten bestemme, at de enkelte grundejere skal sørge for at udføre en nærmere angiven del af arbejdet, eller at arbejdet skal udføres som et samlet arbejde under kommunens kontrol. Hvis kommunen vælger, at arbejdet skal udføres som et samlet arbejde, skal kommunen i henhold til den gældende lovs § 62, stk. 1, i almindelighed fordele udgifterne til arbejdet mellem ejerne af de tilgrænsende ejendomme med vejret til vejen efter vejbidragslovens § 11-12.

Ejeren af en ejendom, der grænser til en privat fællesvej, er således efter den gældende lov forpligtet til at sørge for at vedligeholde vejen, uanset om han har vejret til den, og kan – hvis han ikke lever op til sin forpligt-

else – af kommunen påbydes at sætte en nærmere angiven del af vejen i stand, jf. § 57, stk. 2. Derimod vil den pågældende – hvis han ikke har vejret – ikke kunne pålægges nogen del af udgiften, hvis kommunen bestemmer, at vejen skal istandsættes som et samlet arbejde.

Denne forskel har givet anledning til misforståelser i kommunerne, og har løbende givet anledning til henvendelser, herunder klager fra grundejere, der ikke kan forstå og acceptere, at kommunen kan pålægge dem at istandsætte en del af en privat fællesvej, som de mener eller som de måske endda kan dokumentere ikke at have vejret til.

Kredsen af vedligeholdelsesforpligtede grundejere efter § 57, stk. 1, er fastlagt ud fra en formodning om, at ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, har vejret til den. Den samme formodning må der imidlertid være tale om ved et samlet arbejde. Det forekommer derfor svært at begrunde den forskellige behandling, som de gældende regler anviser i de to situationer.

Derfor foreslås det i § 44, at det er ejerne af de tilgrænsende ejendomme, der skal holde vejen i god og forsvarlig stand, men at ejere, som kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen, er undtaget fra forpligtelsen. Kommunen vil således ikke kunne påbyde grundejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret, at istandsætte nogen del af vejen som et enkeltstående arbejde.

Spørgsmålet om, hvorvidt en konkret grundejer har vejret til en privat fællesvej, er som udgangspunkt et privatretligt spørgsmål, som afhænger af de indgåede aftaler m.v. Spørgsmålet må derfor som udgangspunkt afgøres ved, at vejejeren og den pågældende må nå til enighed. Ellers må det afgøres af domstolene.

En vejret kan imidlertid være tildelt på offentligretligt grundlag, f.eks. ved nedklassificering af en offentlig vej til privat fællesvej, jf. vejlovens § 23 eller ved ekspropriation. I så fald vil det ved hjælp af oplysningerne i denne sag kunne dokumenteres, hvem der har vejret til vejen.

Med den foreslåede ændring bringes reglerne om enkeltstående arbejder i overensstemmelse med reglerne om fordeling af udgifter til istandsættelsesarbejder, der udføres som samlede arbejder.

Det bemærkes i den forbindelse, at den gældende lovs § 62, stk. 2, ikke foreslås videreført. Efter denne bestemmelse skal kommunen i tilfælde, hvor der ikke er enighed mellem grundejerne om, at en eller flere grundejere ikke har vejret, henvise grundejerne til at få spørgsmålet af-

klaret ved domstolene, og fordele udgifterne til et samlet arbejde mellem ejerne af samtlige ejendomme, der grænser til vejen.”

Vejdirektoratet har i en vejledende udtalelse af 27. marts 2012 anført følgende om, hvordan en grundejer skal dokumentere, at vedkommende ikke har vejret til en privat fællesvej, jf. herved privatvejslovens § 44, 2. pkt.:

”Privatvejslovens § 44

I privatvejslovens § 44 fastslås den almindelige regel om, at ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej i by, har pligten til at sørge for, at vejen er i god og forsvarlig stand. Undtaget fra denne pligt er de grundejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen.

Bestemmelsen bygger på den antagelse, at en grundejer som hovedregel har vejret til de private fællesveje, vedkommendes ejendom grænser til.

Det er over for kommunen (vejmyndigheden), at grundejeren skal kunne dokumentere sin påstand om, at vedkommende ikke har vejret til den tilgrænsende vej.

Hvad er en vejret?

En vejret er den ret, som ejeren af en ejendom har over en privat fællesvej, der tjener som færdselsareal for ejendommen, jf. privatvejslovens § 10, nr. 5.

Ejeren af en ejendom skal have vejret til en privat fællesvej for at kunne benytte denne vej som adgangsvej til sin ejendom.

Ejeren kan således ikke udnytte det forhold, at den private fællesvej er åben for almindelig gående, cyklende og kørende færdsel til fx at køre fra vejen og ind på sin ejendom. Omvendt er der ikke krav om, at ejeren skal have vejret for at benytte vejen i forbindelse med fx klipning af sin hæk langs med vejen.

Ejeren kan have vejret til mere end én privat fællesvej eller kan have direkte adgang til en offentlig vej. Det er uden betydning for vejrettens eksistens, om vejretten udnyttes eller kan udnyttes, og om der er etableret en indkørsel eller havelåge til ejendommen.

En vejret stiftes typisk ved en privat aftale mellem ejerne af de berørte ejendomme. I mange udstykningsområder er det en forudsætning for, at udstykkeren har kunnet udstykke de enkelte ejendomme og sælge dem, at der er sørget for en lovlig vejadgang til ejendommen. Men vej-

ret kan også erhverves ved hævde, eller være tildelt af en myndighed efter bestemmelser i lovgivningen eller ved ekspropriation.

Om en sådan vejret til at råde over en anden grundejers ejendom til færdselsmæssige formål eksisterer, er derfor som udgangspunkt et privatretligt anliggende mellem ejeren af den ejendom, vejen ligger på, og ejeren af den ejendom, der ønsker at bruge eller faktisk bruger vejen som adgangsvej til sin ejendom.

Hverken kommunen eller Vejdirektoratet kan tage stilling til dette spørgsmål. I tilfælde af uenighed mellem sagens parter må sagen afgøres ved domstolene.

Hvordan kan en grundejer dokumentere, at vedkommende ikke har vejret til en tilgrænsende privat fællesvej?

Hverken privatvejsloven eller dens forarbejder indeholder nærmere oplysninger om, hvordan en grundejer dokumenterer, at vedkommende ikke har vejret. Dette skyldes, at der er tale om et aftaleretligt forhold, som ofte kan være vanskeligt at dokumentere skriftligt.

I det følgende nævnes en række forhold, som kan bidrage til at oplyse, om ejeren af en bestemt ejendom har vejret til en privat fællesvej. Ofte vil spørgsmålet skulle besvares ved en kombination af flere af de foreslåede tilgangsvinkler.

Tingbogen

Hvor vejrettigheder er tinglyst, ses de oftest tinglyst som en byrde på vejejerens ejendom (den tjenende ejendom). Så derfor kunne det være en god ide at undersøge tingbogen for den ejendom, vejen ligger på.

Domsudskrift

I en række tilfælde har en uenighed mellem vejejeren og en grundejer om vejret til vejen været indbragt for domstolene. Det kan fx dreje sig om spørgsmål om hævde, vejrettens nærmere omfang og lignende.

Hvis dette er tilfældet i den konkrete sag, kan dommen fremlægges som dokumentation for, om der var vejret på domstidspunktet.

Spørg vejejeren

Som nævnt er spørgsmålet om vejret som hovedregel et aftaleretligt forhold mellem vejens ejer og den grundejer, der ønsker at benytte vejen eller rent faktisk benytter vejen.

Hvis vejens ejer bekræfter, at ejeren af en bestemt ejendom ikke har vejret til vejen, kan dette fremlægges som til støtte for, at der ikke er vejret.

Er vejretten tildelt på offentligretligt grundlag?

Hvis vejretten er tildelt af kommunen efter bestemmelserne i den nuværende eller tidligere privatvejslov, eller vejretten er tildelt på andet offentligretligt grundlag, fx ved en ekspropriation, vil kommunen kunne bede den grundejer, der nu hævder, at vedkommende ikke længere har vejret til vejen, om at redegøre nærmere for de efterfølgende forhold eller aftaler, hvorved grundejeren har afskrevet sig vejretten.

Hvilke ejendomme har det godkendte vejudlæg skullet betjene?

Siden 1. januar 1973 har alle nye vejudlæg af private fællesveje i byer og bymæssige områder skullet godkendes af kommunalbestyrelsen – eller være godkendt på andet offentligretligt grundlag.

Det betyder, at kommunen i en række tilfælde vil kunne finde den gamle godkendelsessag frem fra arkiverne og se, om det fremgår af sagen, hvilke ejendomme det påtænkte vejudlæg skulle betjene.

På grund af kommunesammenlægninger m.m. er det dog ikke altid sikkert, at disse oplysninger kan findes.

Hvad kan Kort- og Matrikelstyrelsen oplyse?

I henhold til de matrikulære bestemmelser optages rent private veje normalt ikke på et matrikelkort. Hvis der er optaget et vejudlæg på matrikelkortet, kunne det derfor pege i retning af, at vejen på optagelsestidspunktet var en offentlig vej eller en privat fællesvej.

I en række tilfælde ligger Kort- og Matrikelstyrelsen inde med oplysninger om, hvilke ejendomme der skulle have vejret til det vejudlæg, som styrelsen blev bedt om at optage. Det er således muligt i en række tilfælde at få et historisk billede af vejretsspørgsmålet.

Specielt ved meget gamle vejudlæg er det tvivlsomt, om Kort- og Matrikelstyrelsen har de ønskede oplysninger. Her kan der blot være tale om, at veje fra gamle kort er blevet videreført på de nye kort uden en egentlig prøvelse.

Kan den udstykningsmæssige historie give svar på spørgsmålet?

Siden 1. januar 1973 har kommunalbestyrelsen i forbindelse med ansøgninger om tilladelse til udstykning skullet sikre sig, at udstykkeren oplyste en lovlig vejadgang til offentlig vej, evt. via privat fællesvej, for samtlige parceller af den udstykkede ejendom.

Der findes tilsvarende regler i udstykningslovens §§ 18 og 20.

I en række tilfælde vil oplysningerne fra udstyknings sagen kunne kaste lys over vejretsspørgsmålet.

I andre tilfælde kan den udstykningsmæssige historie – altså hvilken oprindelig ejendom er parcellerne udstykket fra – kunne give en indikation på, om en bestemt ejendom kan antages at have vejret til vejene inden for udstykningsområdet.

Har ejendommen adgang til den private fællesvej?

Som nævnt ovenfor er det principielt uden betydning for vejrettens eksistens, om ejeren af en ejendom har adgang eller lovligt kan etablere en adgang fra vejen til ejendommen.

Men helt uden betydning er det ikke, om der findes en adgang, hvis ejeren af ejendommen nu gør gældende, at vedkommende ikke har vejret til vejen.

En adgang til en vej – uanset om adgangen kun må etableres med en offentligretlig godkendelse – må opfattes som udtryk for, at ejeren af ejendommen mener at have vejret til vejen. Ellers ville vedkommende ikke lovligt kunne udnytte adgangen.

De faktiske forhold på vejen vil derfor naturligt indgå som et element i kommunens bedømmelse af, om grundejeren har løftet bevisbyrden for, at vedkommende ikke har vejret.

Hvordan er ejendommen tidligere indgået i kommunens afgørelser om istandsættelse m.m. af den private fællesvej?

I henhold til den tidligere privatvejslov fordelte kommunen udgifterne til påbudte arbejder, der skulle udføres som et samlet arbejde under kommunens kontrol, mellem ejerne af de ejendomme, der grænsede til den pågældende vejstrækning og havde vejret til vejen.

Omvendt kunne kommunen – uanset om ejeren havde vejret til vejen – pålægge ejeren at udføre et bestemt arbejde på vejen ud for vedkommendes ejendom. Tilsvarende gjaldt vintervedligeholdelse og renholdelse.

Hvis der foreligger en tidligere udgiftsfordeling for et istandsættelsesarbejde påbudt af kommunen efter privatvejslovens regler, og den omhandlede ejendom ikke indgår i fordelingen, kunne dette umiddelbart

tages til indtægt for, at de øvrige grundejere dengang anerkendte, at ejeren af den omhandlede ejendom ikke havde vejret til vejen.”

Anbringender

Postfunktionærernes Andels-Boligforening, Afdeling 2, Brunevang, (PAB) har anført navnlig, at ejerne af de ejendomme, som grænser til Brunevang, efter privatvejslovens § 44 skal deltage i omkostningerne til udskiftning af broen (der er en del af Brunevang) over Harrestrup Å. Da Grundejerforeningen Islehøj (GF Islehøj) grænser til Brunevang, er det udgangspunktet, at GF Islehøj har vejret og skal bidrage til udgifterne ved udskiftningen. GF Islehøj kan alene være undtaget fra forpligtelsen, hvis den kan dokumentere, at beboerne i grundejerforeningen ikke har vejret til den del af Brunevang, der ligger i Rødovre Kommune, jf. privatvejslovens § 44, 2. pkt.

Det antages i teori og praksis, at vejret er et privatretligt anliggende og typisk stiftes ved en privat aftale mellem ejerne af de berørte ejendomme. En vejret kan også være tildelt på offentligretligt grundlag. Ved uenighed afgøres spørgsmålet af domstolene. Vejdirektoratet har i en udtalelse af 27. marts 2012 forholdt sig til spørgsmålet om, hvordan en grundejer kan dokumentere, at vedkommende ikke har vejret til en privat fællesvej. Foruden undersøgelser, der relaterer sig til privatretlige og offentligretlige forhold, anfører Vejdirektoratet, at adgang til den private fællesvej – altså de faktiske forhold – også skal tillægges vægt ved afklaringen af spørgsmålet. Af en mail af 3. januar 2019 fra Vejdirektoratet til PAB fremgår endvidere, at den faktiske anvendelse i en samlet vurdering kan medføre vejret. Efter PAB's opfattelse betyder en "samlet vurdering", at der skal foretages en konkret vurdering af de faktiske forhold, herunder den faktiske anvendelse. Derimod indebærer en samlet vurdering ikke, at den faktiske anvendelse ikke i sig selv kan medføre vejret.

Der er enighed om, at medlemmerne af GF Islehøj hverken på privatretligt eller offentligretligt grundlag har vejret til den del af Brunevang, der ligger i Rødovre Kommune. De faktiske forhold og den faktiske anvendelse medfører dog i sig selv, at GF Islehøj har vejret.

GF Islehøj har således fri og uhindret adgang til den del af Brunevang, der ligger i Rødovre Kommune. Den uhindrede adgang må betragtes som udtryk for, at GF Islehøj har vejret til denne del af Brunevang, herunder broen over Harrestrup Å. Medlemmerne af GF Islehøj og PAB har altid ageret ud fra en forudsætning om, at medlemmerne af GF Islehøj har vejret og kan benytte den del af Brunevang, der ligger i Rødovre Kommune.

Det er bl.a. på grund af lysreguleringen i krydset Tårnvej/Islebrovej/Islevhusvej hensigtsmæssigt for beboerne i GF Islehøj at benytte den del af Brunevang, der ligger i Rødovre Kommune. GF Islehøjs adgangsvej til området via broen

over Fæstningskanalen kan ikke i sig selv føre til, at GF Islehøj ikke har vejret til den del af Brunevang, der ligger i Rødovre Kommune. Der er fartdæmpende vejrbump på GF Islehøjs veje, herunder den del af Brunevang, der ligger i Københavns Kommune. Der er ikke tilsvarende vejrbump på Rødovre-delen af Brunevang. Det er nemmest for beboerne i GF Islehøj at benytte Rødovre-delen af Brunevang for at komme ud på Islevbrovej, som fører til Islev Torv. Der er indført vægtbegrænsning på broen over Fæstningskanalen i Københavns Kommune, og tunge køretøjer til GF Islehøj skal derfor benytte broen over Harrestrup Å.

Det kan på baggrund af de foretagne trafiktællinger endvidere konstateres, at der for beboerne i GF Islehøj er tale om væsentlig og regelmæssig benyttelse af den del af Brunevang, der er beliggende i Rødovre Kommune.

De faktiske forhold på vejen og den faktiske anvendelse fører til, at GF Islehøj ikke kan løfte bevisbyrden for, at GF Islehøjs beboere ikke har vejret til den del af Brunevang, der ligger i Rødovre Kommune. GF Islehøj skal således deltage i omkostningerne til udskiftning af broen over Harrestrup Å, jf. privatvejslovens § 44.

Tinglyste deklARATIONER og andre privat- eller offentligretlige aftaler og dokumenter om vedligeholdelsespligt fortrænger ikke privatvejslovens regler. Forpligtelsen til at vedligeholde broen over Harrestrup Å følger tillige af privatvejsloven, der pålægger alle grundejere, som har ejendom grænsende til en privat fællesvej at deltage i omkostningerne til vedligeholdelsen. På denne baggrund er alle grundejere, der grænser op til Brunevang, blevet inddraget i udgiftsfordelingen. Bortset fra GF Islehøj har alle øvrige grundejere anerkendt, at det påhviler dem at bidrage til udgifterne i henhold til privatvejsloven.

Det skal ikke tillægges betydning, at en overenskomst fra 1941 giver PAB vejret til den del af Brunevang, der ligger i Københavns Kommune, men at der ikke er indgået eller tinglyst tilsvarende aftaler eller dokumenter om GF Islehøjs vejret til Rødovre-delen af Brunevang. Overenskomsten fra 1941 var nødvendig for at opnå adgang til offentlig vej, således at matriklen kunne benytte GF Islehøjs veje som adgangsvej til og fra området. Baggrunden for, at der ikke efter opførelsen af PAB's ejendom og forlængelsen af Brunevang ind i Rødovre Kommune blev indgået en overenskomst vedrørende GF Islehøjs vejret, skal findes i de dagældende regler i privatvejsloven og vejvedtægterne, hvorefter alle tilstødende grundejere – uden undtagelse – var forpligtet til at bidrage til at istandsætte og vedligeholde en privat fællesvej.

Medlemmerne af GF Islehøj er ikke før denne sag blevet afkrævet beløb til vedligeholdelse af den del af Brunevang, der er beliggende i Rødovre Kommune. Dette skyldes dog, at det PAB bekendt aldrig har været relevant at opkræve no-

get beløb, da der aldrig er foretaget større renovering eller udskiftning af Rødovre-delen af Brunevang.

Udgifterne til udskiftning af broen er blevet fordelt i henhold til den dagældende § 51 i privatvejsloven. GF Islehøj er ikke berettiget til reduktion i bidraget.

GF Islehøj har anført navnlig, at dens medlemmer ikke har og aldrig har haft vejret til PAB's del af Brunevang, herunder broen over Harrestrup Å, hvilket er dokumenteret.

Det historiske forløb beviser, at der på intet tidspunkt implicit eller eksplicit er tildelt eller forudsat tildelt en sådan vejret for GF Islehøj eller dens medlemmer. Det sammenfaldende navn "Brunevang" er det eneste fællestrek ved de to vejstrækninger i Københavns Kommune og Rødovre Kommune, hvilket ikke har nogen selvstændig retlig betydning. De to beboelsesområder er i vidt omfang skabt på forskellige måder i hver sin kommune og i sammenhæng med etableringen af to private fællesvejsanlæg, der retligt eller regulatorisk intet har med hinanden at gøre.

Den eneste undtagelse er, at PAB's ejendom i 1941 fik en aftalt vejret til GF Islehøjs private vejanlæg ud til Islevhusvej. Denne vejret har særlig betydning ved at vise, at PAB ikke omvendt kan påberåbe sig en "snigende" vejret den anden vej. PAB har i årtier forsømt at skabe ordnede forhold, hvis PAB mente, at der skulle gælde en gensidig forpligtelse til vedligeholdelse af vejsystemet mellem de to offentlige veje, Islevhusvej og Islevbrovej. Det er utroværdigt, at PAB i årtier i fuldstændig tavshed skulle have haft den opfattelse af retsforholdene, som gøres gældende under denne sag.

GF Islehøj har på denne baggrund godtgjort, at hverken GF Islehøj som grundejerforening eller dens medlemmer – eller nogle af dem – har en vejret, men forløbet er sådan, at det under alle omstændigheder uanset privatvejslovens § 44 må være PAB, der har bevisbyrden for eksistensen af en implicit vejret og vedligeholdelsespligt.

GF Islehøjs medlemmer har siden begyndelsen af 1920'erne haft en fuldgod og ubegrænset vejadgang til offentlig vej over Fæstningsbroen til Islevhusvej. Medlemmerne har betalt for denne vejadgang i henhold til aftale med Finansministeriet siden 1928 og har vedligeholdt vejadgangen i næsten 100 år.

Der er ikke fremlagt nogen troværdig dokumentation for, at de 26 grundejere langs Brunevang i Københavns Kommune skulle benytte Brunevang i Rødovre Kommune i nogen udstrækning, der afviger fra den trafik, som enhver privat fællesvej i Danmark må tåle, fordi private fællesveje indgår i det almene tra-

fiknet. PAB har ensidigt foretaget trafiktællinger, der savner professionel kvalitet og integritet. Trafiktællingerne har derfor ikke nogen bevisværdi. PAB har – uanset spørgsmålet om vejret – ikke nogen adgang til at begrænse, hvem der kører på PAB's del af Brunevang.

Den faktiske anvendelse er i øvrigt uden retlig betydning for spørgsmålet om vejret. Den faktiske anvendelse af en privat fællesvej kan give anledning til en bidragsforpligtelse for en ikke-vejberettiget part, jf. privatvejslovens § 52, men der er ikke tale om en situation, som opfylder kriterierne for en sådan bidragsforpligtelse.

PAB har lavet et regnestykke vedrørende omkostningsfordelingen med henvisning til en praksis, der hviler på egne undersøgelser, som ikke er nærmere belyst eller dokumenteret. Der kan ikke lægges afgørende vægt på disse regnestykker.

Der er anledning til en skønsmæssig, men betydelig, reduktion af det beløb, som et eventuelt bidrag fra GF Islehøj kan udmåles til.

Højesterets begrundelse og resultat

Sagen angår, om Grundejerforeningen Islehøj (GF Islehøj), der ligger i Københavns Kommune, har pligt til at bidrage til istandsættelse og vedligeholdelse af den del af vejen Brunevang, der ligger i Rødovre Kommune, nærmere bestemt udskiftning af en bro over Harrestrup Å.

Postfunktionærernes Andels-Boligforening, Afdeling 2, Brunevang, (PAB) har efter en henvendelse fra Rødovre Kommune af 4. februar 2015 som led i istandsættelse og vedligeholdelse af Brunevang etableret en ny bro over Harrestrup Å umiddelbart syd for PAB's ejendom. Udgiften hertil udgør i alt 3.368.430 kr., hvoraf PAB selv har afholdt 2.184.586 kr. PAB har nedlagt påstand om, at GF Islehøj skal bidrage med 375.995 kr. efter en skønsmæssig omkostningsfordeling efter privatvejslovens § 51. Det resterende beløb er efter det oplyste betalt af de øvrige ejendomme, der grænser til Brunevang (i Rødovre Kommune).

Brunevang er privat fællesvej i både Rødovre og Københavns Kommune, jf. privatvejslovens § 10, nr. 3, hvorefter en privat fællesvej bl.a. er en vej, der ikke er en offentlig vej, og som fungerer som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, som færdselsarealet ligger på, når ejendommene ikke har samme ejer.

Det følger af privatvejslovens § 44, at ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdselsart og omfang. Undtaget fra denne forpligtelse er dog ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen. Efter lovens § 10, nr. 5, er vejret den ret, som

den til enhver tid værende ejer af en ejendom har over bl.a. en privat fællesvej til at benytte denne som færdselsareal for ejendommen.

Det følger af forarbejderne til bestemmelserne, at spørgsmålet om, hvorvidt en konkret grundejer har vejret til en privat fællesvej, som udgangspunkt er et privatretligt spørgsmål, som afhænger af de indgåede aftaler mv. En vejret kan også være tildelt på offentligretligt grundlag, f.eks. ved ekspropriation, ved nedklassificering af en offentlig vej til privat fællesvej eller (i byområder) ved, at kommunen har tildelt vejretten (vejudlæg).

Højesteret finder, at vejret efter privatvejsloven og dens forarbejder alene kan stiftes på privatretligt grundlag (ved aftale eller hævde) eller på offentligretligt grundlag (f.eks. ved vejudlæg eller ekspropriation). De faktiske forhold og den faktiske anvendelse af en privat fællesvej kan – når der ikke er tale om en sag om erhvervelse af hævde til færdsel – ikke i sig selv stifte en vejret.

I det omfang det ikke er muligt på anden måde entydigt at klarlægge, hvem der har vejret til en privat fællesvej, f.eks. ved eftersyn af tingbogen eller henvendelse til vejmyndigheden (kommunen) eller matrikelmyndigheden (Geodatastyrelsen), kan det dog efter omstændighederne indgå i den bevismæssige vurdering af, om der må anses for at være indgået en – eventuelt mundtlig eller stiltiende – aftale om vejret, at en ejendom faktisk har adgang til en privat fællesvej, som ejendommen grænser til, og at ejeren af ejendommen anvender den private fællesvej. Det må dog samtidig indgå, at private fællesveje efter forarbejderne til privatvejsloven som udgangspunkt lovligt kan benyttes af andre end de vejberettigede, da vejene i vidt omfang indgår i det almindelige vejnet. Den faktiske anvendelse vil derfor navnlig kunne være bevismæssigt relevant, hvor den private fællesvej er eneste eller væsentligste adgangsvej til en ejendom.

Parterne er enige om, at der hverken på privatretligt eller offentligretligt grundlag tilkommer medlemmer af GF Islehøj en vejret til den del af Brunevang, der ligger i Rødovre Kommune.

PAB gør gældende, at de faktiske forhold og den faktiske anvendelse i sig selv medfører vejret for GF Islehøj og dens medlemmer, og at foreningen derfor skal bidrage til omkostningerne til udskiftning af broen. PAB har i denne forbindelse navnlig henvist til Vejdirektoratets vejledende udtalelse af 27. marts 2012.

Højesteret finder som anført ovenfor, at de faktiske forhold og den faktiske anvendelse ikke i sig selv kan stifte en vejret. Højesteret finder endvidere, at der efter bevisførelsen om disse forhold ikke er grundlag for at fastslå, at der foreligger en stiltiende aftale mellem PAB og GF Islehøj om vejret for grundejerfor-

eningen og dens medlemmer til den del af vejen Brunevang, der ligger i Rød-ovre Kommune.

Højesteret stadfæster herefter landsrettens dom og frifinder GF Islehøj for PAB's påstand om tilbagebetaling af sagsomkostninger.

THI KENDES FOR RET:

Landsrettens dom stadfæstes.

Grundejerforeningen Islehøj frifindes for påstand 2 fra Postfunktionærernes Andels-Boligforening, Afdeling 2, Brunevang.

I sagsomkostninger for Højesteret skal Postfunktionærernes Andels-Boligforening, Afdeling 2, Brunevang, betale 50.000 kr. til Grundejerforeningen Islehøj.

De idømte sagsomkostningsbeløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse og forrentes efter rentelovens § 8 a.