

# Private fællesveje Principielle og aktuelle afgørelser

Vejforum den 7. december 2021

René Aggersbjerg  
Landinspektørfirmaet LE34

**Privat vej.**  
Kørsel kun til  
beboerne



Er vejen en privat fællesvej?  
Hvor ligger den, og hvor bred er den?



# Privatvejslovens § 10, nr. 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”



Fremsat den 5. november 2010 af transportministeren (Hans Christian Schmidt)

## Forslag

til

### Forslag til lov om private fællesveje

#### Afsnit I

#### Formål, anvendelsesområde og definitioner

##### Kapitel 1

##### Formål

§ 1. Loven skal medvirke til at sikre, at private fællesveje er indrettet teknisk forsvarligt, at vejene er i god og forsvarlig stand i forhold til færdslen på vejene, og at privates dispositioner i forbindelse med vejene ikke er i strid med den offentlige planlægning. Loven skal desuden medvirke til at sikre, at almene, offentlige hensyn i øvrigt tilgodeses i forbindelse med private fællesveje i byer.

##### Kapitel 2

##### Anvendelsesområde

##### Vejne omfattet af loven

- § 2. Loven finder anvendelse på
- 1) private fællesveje, jf. § 10, nr. 3,
  - 2) udlagte private fællesveje, jf. § 10, nr. 8, i det omfang det fremgår af lovens regler, og
  - 3) private veje, jf. § 10, nr. 9, i det omfang det fremgår af §§ 6-9.

Stk. 2. Lovens regler om private fællesveje og udlagte private fællesveje finder tilsvarende anvendelse på private fællestier, jf. § 10, nr. 4, og udlagte private fællestier.

Stk. 3. Lovens regler om private veje finder tilsvarende anvendelse på private stier, jf. § 10, nr. 10.

##### Byreglerne

Stk. 3. For private fællesveje i områder, der administreres efter byreglerne, jf. stk. 1, men som udelukkende bruges som driftsveje i forbindelse med landbrug, skovbrug og fiskeri, gælder dog reglerne i § 12 om omlægning og nedlæggelse og §§ 13-22 om istandsættelse og vedligeholdelse, medmindre kommunalbestyrelsen bestemmer andet.

##### Landreglerne

§ 4. Reglerne i afsnit II (landreglerne) finder anvendelse i områder, der ikke er omfattet af § 3, stk. 1 og 2.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at landreglerne skal finde anvendelse i områder, der er sommerhusområder, jf. lov om planlægning.

##### Offentliggørelse

§ 5. Beslutninger efter § 3, stk. 2 og 3, samt § 4, stk. 2, skal offentliggøres for at være gyldige.

##### Kapitel 3

##### Private veje og stier

##### Istandsættelse og vedligeholdelse

§ 6. I områder, der er omfattet af byreglerne, jf. § 3, stk. 1 og 2, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at private veje, jf. § 10, nr. 9, skal istandsættes og vedligeholdes efter reglerne i denne lovs kapitel 9, hvis vejene

- 1) indgår i det almindelige vejnet,
- 2) er mindst 40 meter lang og
- 3) tjener som færdselsareal for mere end 10 personer, 7 parcel- eller sommerhuse eller 12 beboelseslejligheder.

# Forarbejder

En 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.

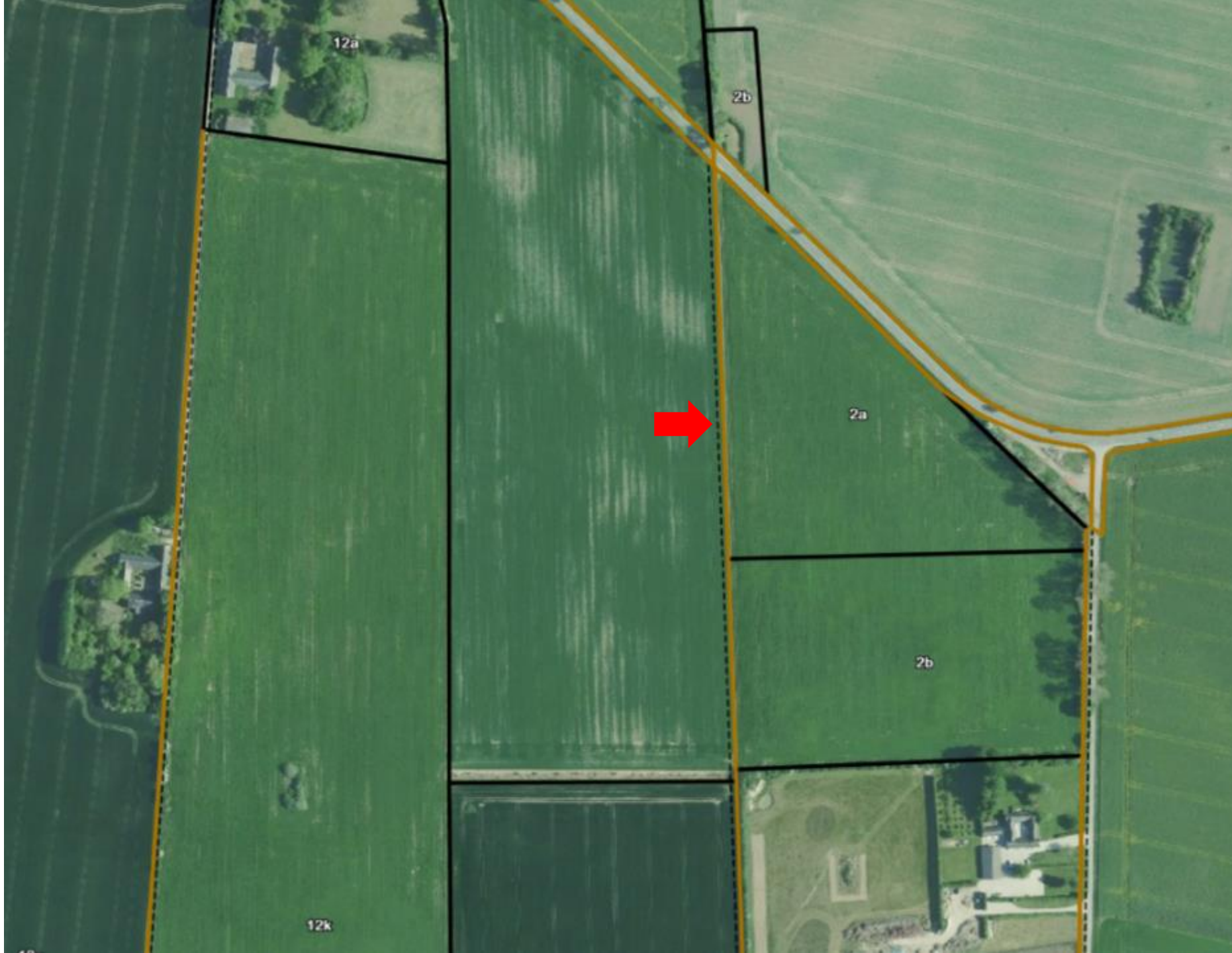
Hvis det ikke kan dokumenteres (f.eks. ved en ekspropriationsbeslutning, en kommunal beslutning om nedklassificering eller om tildeling af vejret eller ved tinglyst servitut), at nogen grundejer har vejret til en vej, og at den dermed er privat fællesvej, afhænger spørgsmålet af, om vejejeren anerkender 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.



# Markvejen, der er for smal

- Vejberettiget henvender sig til kommunen
- Vejen er delvist pløjet op
- Midt i vejen er der nedrammet to træpæle
- Kommunen skal bede vejejerer om at retablere vejen i fuld bredde (3,77 m)









# Vejeers bemærkninger

- ↗ 3,77 m er en standardbredde og er ikke udtryk for vejens reelle bredde
- ↗ Vejen har kun den bredde, som den er født med
- ↗ Googles billede fra 2009 viser, at vejen aldrig har været bredere end to spor med en tot græs i midten





# Vejejs bemærkninger

- Træpælene indgår i indhegning af nyt læhegn og står ved siden af vejen
- Tidligere har der stået et elskab
- Hvis der er en vejret kan den kun gælde til at køre på vejen – ikke på marken
- Markvejen er ikke eneste adgangsvej til den vejberettigedes mark





# Kommunen til vejberettiget

- Vejbredden på matrikelkortet afspejler ikke nødvendigvis bredden
- Kan ikke tage stilling til vejens bredde
- Vejejer anerkender kun den bredde, som vejen har nu
- Besigtiget vejen og målt en bredde på ca. 3,50 meter
- Pælene tillod tilsvarende passage
- Bedre forhold kan evt. opnås ved beskæring af beplantning





# Afgørelse fra kommunen

- Kan ikke tage stilling til hvor bred en privat fællesvej skal være
- Vejejerne mener, at vejens bredde er "to spor med en tot i midten"
- Har ikke tidligere sager om vejen
- Ikke grundlag for at fastslå en større bredde



# Henvendelse fra advokat

- Vejen er betydeligt indskrænket i bredden
- Vejen er reelt nedlagt, da den ikke kan benyttes til landbrugsdriften
- Vejen er flyttet ind på naboejendommen
- Vejberettiget har ikke vejret på naboejendommen
- Vejejer skal fjerne læhegnet





# Svar til advokat

- Forholdene har ikke ændret sig siden første henvendelse
- Ingen nye oplysninger
- Henholder sig til afgørelse, der ikke er påklaget
- Henviser til at indbringe spørgsmålet om vejens bredde for domstolene

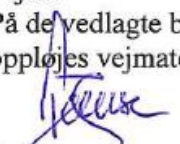


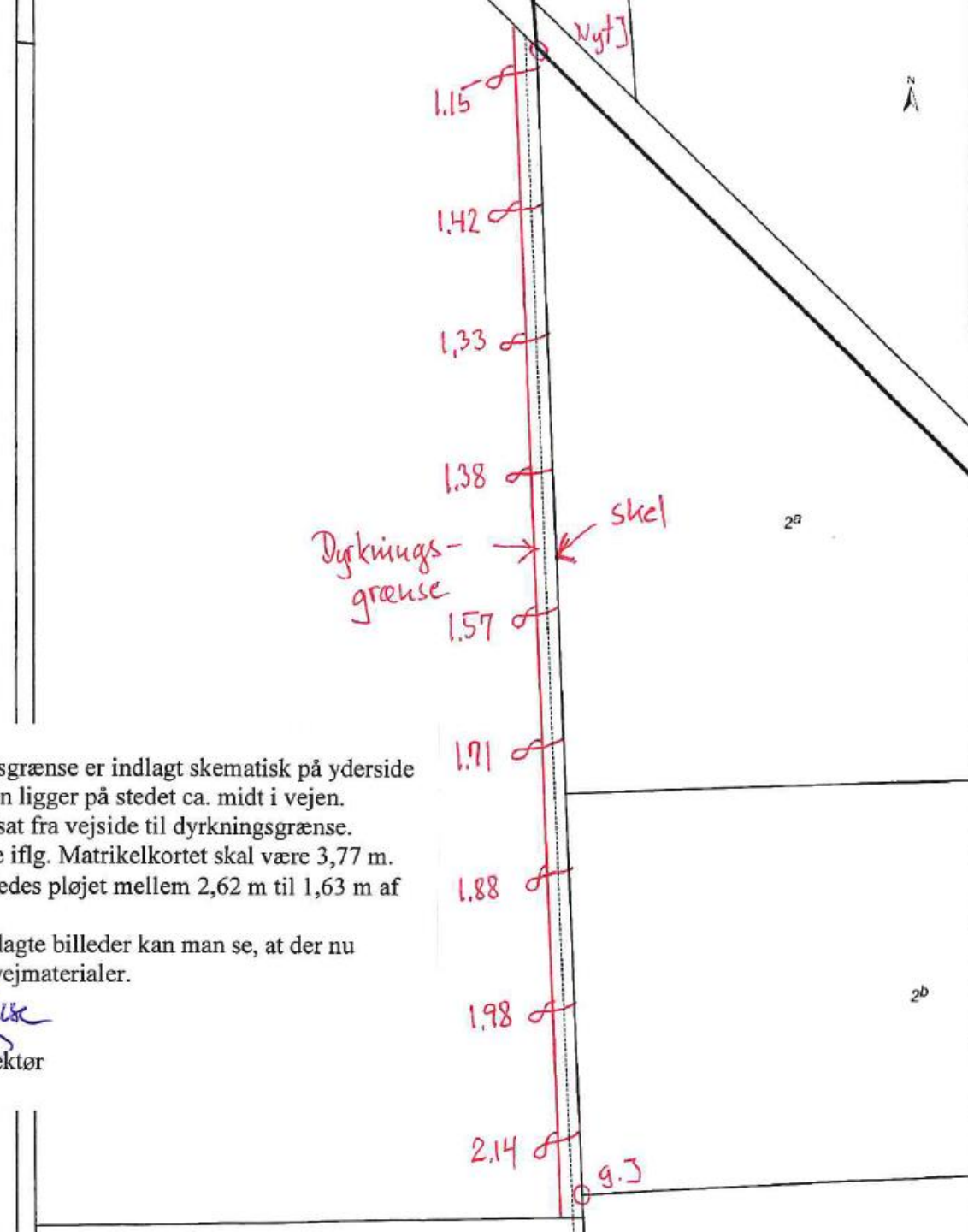
# Klage til Vejdirektoratet

➤ Vejen er nedlagt ulovligt

➤ Vejen er ikke længere 3,50 meter bred, men kun 1,15-2,14 meter bred

Dyrkningsgrænse er indlagt skematisk på yderside af vej, men ligger på stedet ca. midt i vejen. Mål er påsat fra vejside til dyrkningsgrænse. Vejbredde iflg. Matrikelkortet skal være 3,77 m. Der er således pløjet mellem 2,62 m til 1,63 m af vejen. På de vedlagte billeder kan man se, at der nu opløjes vejmaterialer.

  
Landinspektør





# Vejdirektoratet

- Kan ikke efterprøve kommunens skøn over vejens bredde ved besigtigelsen
- Kan ikke tilsidesætte kommunens skøn over, at der ikke er dokumentation for, at vejen er taget i brug i en bredde på mere end 3,50 meter
- Ikke tilstrækkeligt, at vejberettiget blot begynder at bruge vejen i større bredde
- Kan ikke tage stilling til, om hævvd på større bredde





# Genoptagelse

- Passage ud for læhegnet målt til 2,89 m
- Kommunen: Kun bredden mellem pæle og skelpæl – ikke den fulde bredde til beplantningen
- Har ikke oplysninger om forskydelse
- Vejdirektoratet: Vejejer anerkender ikke en større bredde (tidligere oplysning om elskab)
- Kommunen har ikke kendskab til vejens placering og skal ikke godkende vejudlæg
- Ikke grundlag for at kritisere, at kommunen ikke har kendskab til placering





## Forarbejder

§ 1. Når en vej er eneste eller væsentligste adgang til en ejendom eller til nogen af dennes lodder, og vejen er angivet på matrikulkortet, hvis udvisende i det væsentlige stemmer med forholdene i marken, kan retten til denne vej, selv om den ikke er tinglyst, ikke fortrænges af senere erhververe af rettigheder over den tjenende ejendom ifølge aftale eller retsforfølgning.

*Stk. 2.* Den, der vil bestride, at der foreligger en ret til vejen, når de i stk. 1 nævnte betingelser er til stede, har bevisbyrden.

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 vejrettigheder - 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.

# Markvejen, der blev afspærret – og siden tilsået







2017



2018











# Varsling af påbud

➤ Henvisning til vejrettighedslovens § 1

➤ Vejen har eksisteret i marken

➤ I det væsentlige svarende til matrikelkortet

➤ Luftfotos viser, at vejen er den væsentligste adgang

➤ Vejejers bevisbyrde

➤ Vil give de vejberettigede påbud om at genetablere vejen, jf. privatvejslovens § 12





- Påbud til de vejberettigede om genetablering af vejen
- Vejejer klager til Vejdirektoratet
- Vejdirektoratet hjemviser sagen
  - Vejen skal fysisk være nedlagt i marken, hvis § 12 skal finde anvendelse
- Sagen burde i stedet have været behandlet som en sag om vedligeholdelse
- Ikke grundlag for at antage, at vejen var nedlagt før 1. juli 2015





- Høring om vedligeholdelse af vejen
- Marken har været pløjet op, og der er sået rug (også på vejarealet)
- Vejen skal istandsættes i en bredde på 4 meter
- Grus skal fordeles i de to hjulspor for at oprette vejen og skabe en mere stabil vej
- Fremtidig skal vejen vedligeholdes ved opfyldning af de huller, der opstår, og vejen skal holdes fri for forhindringer af enhver art





# Vejejers advokat

- Bestrider, at der er en vejret
- Vejretsspørgsmålet skal afgøres af domstolene
- Hegnet for enden af vejen forhindrer, at vejen bruges
- Hvis man ikke bruger en vej, bortfalder en eventuel vejret ved frihedshævd





# Kommunen

- Vejen eksisterer og må ikke nedlægges uden kommunens godkendelse, jf. Vejdirektoratets afgørelse
- Der kan ikke vindes frihedshævd på baggrund af et hegn, der er opsat på en anden ejendom





# Afgørelse om vedligeholdelse

- Vejen skal vedligeholdes af de vejberettigede (ikke vejejerer)
- Det kan lægges til grund, at der er vejret, fordi vejen ifølge luftfotos er den væsentligste adgang til marken

Klage til Vejdirektoratet





# Udtalelse fra kommunen

- Klagen drejer sig primært om kommunens grundlag for at administrere vejen som privat fællesvej
- Eneste adgangsmulighed ifølge matrikelkortet
- Væsentligste adgang bedømt ud fra luftfotos
- Erklæringer fra maskinstation understøtter, at vejen er den væsentligste adgang





# Vejdirektoratets afgørelse

- Ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af vejrettighedslovens § 1 i denne sag
- Vejen er optaget på matrikelkortet
- Den fysiske vej svarer i det store hele til matrikelkortets angivelse
- De øvrige adgangsmuligheder må betragtes som private veje
- Luftfotos, erklæring fra landinspektør og andre erklæringer







# Sagen indbragt for domstolene

➤ Vejejer stævner både ejerne af marken og Vejdirektoratet



# Dom

- Vejen er angivet på matrikelkortet
- Vejens forløb i marken stemmer i det væsentlige med matrikelkortet
- Efter bevisførelse, herunder vidneforklaringer og fremlagte kort og luftfotos lægges til grund, at vejen i hvert fald siden 1973 uhindret har været anvendt af skiftende ejere og forpagtere
- Alternative veje er private veje
- Vejejer har ikke ført bevis for, at der ikke er vejret







## Byretten:

De vejberettigede frifindes for vejejerens påstand om, at der ikke tilkommer dem nogen vejret