



Afgørelser og domme

Refereret og kommenteret af Lars Ramhøj

Kommenterede afgørelser

Vej ikke beskyttet efter vejrettighedsloven, men vejret vundet ved hævd (U2013.921 VLD).

En vej over en naboejendom blev spærret ved at udlægge store sten på vejen. Brugeren af vejen nedlagde påstand om, at han havde vejret iht. vejrettighedslovens § 1, subsidiært, at der var vundet hævd på vejretten. Byretten vurderede, at vejen ikke var den eneste eller væsentligste adgangsvej, og at ejendommen derfor ikke havde vejret ifølge vejrettighedsloven. Endvidere afviste byretten hævd, da den nuværende ejer ikke kunne vinde hævd på grundlag af tidligere ejeres brug af vejen (!) og ikke havde rådet selv i hævdstid.

Landsretten tiltrådte, at vejen ikke var den eneste eller væsentligste adgangsvej. Hævd blev anerkendt, da vejen af nuværende og tidligere ejer var blevet benyttet til stadighed og fremtrådte med synbar karakter. Landsretten pointerede at den nuværende ejer succederede i tidligere ejeres retsstilling. Naboen var ved købet klar over, at der var en vej over ejendommen, og fandtes derfor ikke i den fornødne godt tro til at kunne ekstingvere hævd.

Landsretten får korrigeret byretten: der bør ikke være nogen som helst tvivl om, at den råden, der er udøvet af tidligere ejere, kan medregnes i hævdstiden.

Men der er et andet forhold, som bør bemærkes: Vejrettighedsloven stifter ikke vejrettigheder, og det er derfor forkert at nedlægge en påstand om, at modparten skal anerkende vejret, "når der er tale om den væsentligste adgangsvej til en ejendom". Hvis det er tilfældet, kan man påberåbe sig, at den tjenende ejendom skal respektere den utinglyste vejret - hvis den altså eksisterer. Da betingelserne i vejrettighedsloven ikke var opfyldt, er vejen ikke beskyttet i den konkrete sag.

Ikke hævd på udvidet vejret over en jernbaneoverkørsel for lodder. Hævd afvist, da det ville stride mod offentligretlige forskrifter, MAD2012.2875

I forbindelse med nedlæggelse af en jernbaneoverkørsel begærede ejeren af en landbrugsejendom erstatning for omvej og for ejendomsforringelse for alle lodder, der havde brugt overkørslen. Ekspropriationskommissionen vil kun give erstatning for de dele af ejendommen, som formelt have vejret over overkørslen.

Taksationskommissionen afviste, at ejeren kunne vinde hævd, dels fordi den udvidede anvendelse af overkørslen ikke havde stået Banedanmark klart, dels fordi der ikke kunne vindes hævd på en anvendelse, som efter lovgivningen kræver tilladelse fra en offentlig myndighed.

Hertil må nikkes. Der kan ikke vindes hævd i smug, eller: rådighedsudøvelsen må have en sådan karakter, at den, der rådes imod, har mulighed for imødegåelse, hvilket er vanskeligt for Banedanmark, der jo kun kommer sporadisk på stedet og jo ikke sådan umiddelbart kan se, hvilke arealer, der faktisk benytter overkørslen.

Og vel er det da rigtigt, at der ikke kan vindes hævd på noget, der kræver offentligretlig tilladelse, men hertil er der dog at sige, at hvis myndigheden har undladt at håndhæve en bestemmelse i langt tid, kan håndhævelse være fortabt.

Markvej ikke beskyttet af vejrettighedsloven og ny vejret kunne ikke skaffes via lovens § 2, MAD2012.2744B

Vejadgangen til en ejendom blev ved ejendommens udstykning etableret ad en smal markvej over en naboejendom. Denne vejadgang eksisterede dog ikke mere i marken i hele sin længde. En anden vejadgang til ejendommen skete ad en vej, der kun for halvdelen af forløbet svarede til matrikelkortet. Vejretten fandtes derfor ikke beskyttet af vejrettighedsloven.

Byretten afviste videre, at der kunne tilkendes vejret iht. lovens § 2, stk.1 fordi ejendommen ikke havde haft vejret til den eksisterende adgangsvej, og den afviste tilkendelse af vejret efter lovens § 2, stk. 2, fordi det ikke var dokumenteret, at der ikke kunne opnås vejret ved overenskomst.

Se, det er jo et rigtigt lærestykke i vejrettighedsloven.

Ejendommens oprindelige vejret er ikke beskyttet, fordi vejen ikke eksisterer i marken, hvilket er én af de betingelser, der skal være opfyldt for, at vejretten er beskyttet ift. omsætningserhververe. For så vidt angår den sekundære adgangsvej, er forudsætningen for, at den er beskyttet, at der eksisterer en vejret, hvad der ikke var dokumenteret. Det er derfor overflødigt at forholde sig til, om der er overensstemmelse mellem vejen i marken og på kortet, fordi der jo ikke er noget at beskytte. Ejendommen er derfor vejløs. Og i så fald kan der søges vejret iht. vejrettighedslovens § 2, stk. 2, men det forudsætter, som anført i dommen, at der ikke har kunnet opnås vejraftale.

Afslag på byggetilladelse til solcelleanlæg på tag i strid med en servitut ugyldig, MAD2012.2329NMK

En privat servitut påbød røde tagsten på taget. Ejeren søgte kommunen om byggetilladelse til etablering af et solcelleanlæg. Kommunen afslog under henvisning til, at den kunne meddele forbud efter planlovens § 43. Ejeren påklagede til Natur- og Miljøklagenævnet, der hjemviste sagen, fordi kommunen ikke formelt havde meddelt påbud efter denne bestemmelse.

Selv om kommunen ikke er påtaleberettiget i h.t en servitut, vil lokalplanservitutter (servitutter, der regulerer forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan) kunne håndhæves af kommunen efter planlovens § 43 gennem forbud eller påbud. Bestemmelsen giver således ikke kommunen den umiddelbare håndhævelsesret, som tilkommer en påtaleberettiget.

Resumerede afgørelser

Høje birketræer tæt på skel påførte ikke naboen så store gener, at træerne kunne kræves beskåret (U 2013.899 VLD)

2 birketræet plantet ½ meter fra skel gav anledning til gener for naboen, der jævnligt måtte rense tagrender, måtte feje mv. Landsretten tiltrådte byrettens afgørelse, der ikke fandt generne så generende, at træerne kunne forlanges nedkappet. Der blev også henvist til, at naboen må have været bekendt med træerne ved købet.

Udstykning af bebyggelse i fredskov nægtet, MAD 2012.3353NMK

Ejeren af en fredskovspligtig ejendom ønskede at fraskille bebyggelsen på ejendommen, hvilket Naturstyrelsen nægtede under henvisning til, at der så senere kunne opføres en ny bebyggelse under henvielse til driften. Ejeren klagede til Natur- og Miljøklagenævnet, der stadfæstede under henvisning til, at tilladelse kun kan gives, såfremt der ikke på længere sigt var brug for et skovtjenestested på ejendommen.

Afslag på opførelse af sommerhus i et moseareal, da der ikke var særlige forhold eller berettigede forventninger MAD2012.3286NMK

En lokalplan udlagde et område til sommerhusområde og muliggjorde udstykning af 4 parceller i en klitlavning. Området var i kommuneplanen udpeget som særlig økologisk forbindelse og særligt naturområde. Kommunen havde senere ændret § 3-registreringen fra overdrev til mose. Kommunen dispenserede fra naturbeskyttelsesloven under henvisning til ejerens berettigede forventninger. DN og Botanisk forening påklagede til Natur- og Miljøklagenævnet. Nævnet lagde til grund, at arealet også var beskyttet mose ved lokalplanvedtagelsen, og at projektet ville medføre en væsentlig tilstandsændring. Nævnets store flertal fandt ikke, at der forelå et særligt tilfælde, der kunne begrunde dispensation eller, at der var en berettiget forventning. At det af lokalplanen ikke fremgik, at lokalplanens virkeliggørelse forudsatte dispensation, ændrede ikke herved. Se tilsvarende MAD2012.2486NMK.

Påbud om fjernelse af hegn ophævet, da det var tvivlsomt om en privat servitut forbød hegn, MAD2012.3283NMK

På en ejendom købt i 2008 opsatte ejeren et 1.8 m højt lamelhegn mod et beplantningsbælte. En servitut på ejendommen tillod opsætning af et 1.4 m højt trådhegn. Kommunen varslede påbud om fjernelse. Påbuddet blev ikke efterkommet, og sagen overdraget til politiet, der stillede sagen i bero, da ejeren anmeldte 253 andre ejendomme. Kommune udarbejdede herefter en lokalplan, der tillod et 1.4 m højt fast hegn. Ejeren søgte dispensation, som kommunen afslog. E påklagede i Natur- og Miljøklagenævnet, der fastslog, at lokalplanen kun havde restvirkning for fremtidige dispensationer. Nævnet fandt ift. servitutten, at den ikke klart udelukkede etablering af fast hegn, og at betingelserne for anvendelse af planlovens § 43 derfor ikke var opfyldt.

Tilladelse til udstykning af 4 grund i landzone ændret til et afslag, MAD20123260NMK

Kommunen gav landzonetilladelse til udstykning af 4 grunde til boligbebyggelse. Ansøger havde henvist til, at planlovens § 5 var tilgodeset, idet der var omgivende bebyggelse og et nærliggende sommerhusområde. Naboer påklagede til Natur- og miljøklagenævnet. Nævnet fandt, at sommerhusområdet ikke kunne betragtes som ligestillet med en landsby, og et flertal fandt hverken, at udstykningen lå i umiddelbar tilknytning til en landsby eller til en bebyggelse med landsbypræg, se tilsvarende MAD2012.3250 NMK.

Lokalplan ophævet, da en ændring af et lokalplanforslag berørte en ejer væsentligt, uden at denne var blevet hørt, MAD2012.3226

Kommunen tilkendegav, at planhensyn ikke hindrede byggeri indenfor søbyggelinjen. Senere udarbejdede kommunen en lokalplan, der hindrede byggeriet. E påklagede vedtagelsen af lokalplanen til Natur- og Miljøklagenævnet og gjorde gældende, at der forelå et bindende forhåndstilsagn. Det afviste nævnet allerede, fordi en tilladelse ville kræve Naturstyrelsens godkendelse. Nævnet kendte lokalplanen ugyldig, da klager ejendom i den endelige lokalplan var ændret fra lav til middel bevaringsværdi, hvilket var én i forhold til klager væsentlig ændring.

Hjemmel i planlovens § 43 til at meddele forbud mod fældning af et stort træ, MAD 2012.3116NMK

På en ejendom hvilede en servitut om, at den eksisterende beplantning skulle bevares. Ejeren søgte kommunen om tilladelse til at fælde et stort træ, som han mente kunne forvolde skade på ejendommen og naboejendomme. Det nægtede kommunen. Kommunens afvisning blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, der under henvisning til, at der i en lokalplan kunne fastsættes regler om bevaring af beplantning, fandt, at der var hjemmel til forbuddet i planlovens § 43

Ugyldig dispensation fra byplanvedtægt som følge af manglende nabohøring, MAD2012.3089

Kommunen meddelte byggetilladelse og dispensation (skelafstand) fra en byplanvedtægt til at opføre en 1½ etages ejendom og garage. Naboer påklagede under henvisning til manglende partshøring. Nævnet ophævede dispensationen, da naboerne ikke forud for dispensations havde modtaget alt relevant materiale.

Passivitet medførte, at kommunen ikke kunne håndhæve servitut i h.t. planlovens § 43, MAD2012.1807NMK

Kommunen påbød i h.t. planlovens § 51 (§43) fjernelse af et udhus opført i strid med en privat servitut, hvor kommunen var eneste påtaleberettigede. Påbuddet blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet. Nævnet vurderede, at kommunen ikke havde håndhævet servitutten i en længere årrække, hvorfor kommunen som følge af passivitet ikke kunne håndhæve servitutten. Præciseret, at det ikke udelukkede, at kommunen - som påtaleberettiget - kunne søge håndhævelse gennem et civilt søgsmål.

Linkede afgørelser

NOMO (Natur- og miljøklagenævnets principielle afgørelser)

Ingen siden sidste omtale

Vejdirektoratet – afgørelser vedr. PVL

Om fjernelse af sten på vejareal og om retablering af vej

<http://vejdirektoratet.dk/DA/om-os/jura/afg%C3%B8relser/Documents/12-14121%20Fjernelse%20af%20sten%20p%C3%A5%20vejareal.pdf>

Betaling for skilte på privat fællevej

<http://vejdirektoratet.dk/DA/om-os/jura/afg%C3%B8relser/Documents/13-09487%20Vejnavneskilte%20private%20f%C3%A6llesveje%20i%20by%20pdf.pdf>

Om fjernelse af oplag på privat fællevej i landzone

<http://vejdirektoratet.dk/DA/om-os/jura/afg%C3%B8relser/Documents/12-07832%20P%C3%A5bud%20om%20fjernelse%20af%20oplag%20i%20vejareal.pdf>

Klage over overkørselstilladelse

<http://vejdirektoratet.dk/DA/om-os/jura/afg%C3%B8relser/Documents/12-07832%20P%C3%A5bud%20om%20fjernelse%20af%20oplag%20i%20vejareal.pdf>

Om retablering efter ledningsarbejder

<http://vejdirektoratet.dk/DA/om-os/jura/afg%C3%B8relser/Documents/12-10606%20Administration%20af%20privat%20f%C3%A6llesvej.pdf>