

Dato	8. februar 2019
Sagsbehandler	Kim Remme Birkholm
Mail	kb@vd.dk
Telefon	+45 7244 3065
Dokument	18/14422-9
Side	1/7

## **Afgørelse – klage over afslag på anmodning om optagelse af sti på matr.nr. bk som privat fællessti – jeres sag nr. 13819**

Vejdirektoratet har behandlet jeres klage af 28. september 2018. I har på vegne af jeres klienter<sup>1</sup> klaget over Middelfart Kommunes afgørelse af 31. august 2018 vedrørende sti over ejendommen matr.nr. bk.

### **Vejdirektoratets afgørelse**

Vejdirektoratet har truffet afgørelse efter § 6, stk. 1, nr. 2, i bekendtgørelse om Vejdirektoratets opgaver og beføjelser<sup>2</sup>.

Det er Vejdirektoratets vurdering, at arealet på strandgrunden kan administreres som udlagt privat fællessti. Kommunen har dermed grundlag for at tage stilling til de ændrede forhold angående stien. På baggrund heraf ophæver Vejdirektoratet Middelfart Kommunes afgørelse og hjemviser sagen til fornyet behandling.

### **Vores kompetence**

Vi kan vurdere, om kommunen i forbindelse med sin afgørelse har fulgt privatvejsloven<sup>3</sup>, forvaltningsloven<sup>4</sup> og almindelige forvaltningsretlige regler.

Vi kan ikke tage stilling til kommunens skøn inden for lovens rammer. Det betyder, at vi ikke kan tage stilling til det rimelige eller hensigtsmæssige i f.eks. kommunens administration af private fællesstier. Vi kan heller ikke tage stilling til, om kommunen har overholdt god forvaltningsskik.

### **Kommunens afgørelse**

---

<sup>1</sup> Grundejerne af S-vej nr. 27 (ak), 29 (ai) og 35 (aa), S-vej 64 (au) (ax) og G-vej 7 (ap), 8 (aq) og 10 (ar)

<sup>2</sup> Transport- og Bygningsministeriets bekendtgørelse nr. 121 af 8. februar 2016 om opgaver og beføjelser i Vejdirektoratet, som ændret ved bekendtgørelse nr. 1636 af 15. december 2016 og bekendtgørelse nr. 1207 af 5. oktober 2018.

<sup>3</sup> Lov om private fællesveje, lovbekendtgørelse nr. 1234 af 4. november 2015, som ændret ved § 5 i lov nr. 175 af 21. februar 2017.

<sup>4</sup> Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014, som ændret ved lov nr. 503 af 23. maj 2018.

Middelfart Kommune har den 31. august 2018 meddelt afslag på at optage en privat fællessti på kommunens vej- og stiregister. Kommunen har vurderet, at der ikke er grundlag for at administrere stien i henhold til reglerne i privatvejsloven. Kommunen kan derfor ikke afgøre, om det var lovligt at flytte stien i henhold til privatvejslovens §§ 72-78.

Kommunen har i forbindelse med sagsbehandlingen anmodet ejerne af ejendommen om at få oplyst, 1) hvorvidt ejerne kan anerkende, at der foreligger en gyldig aftale om vejret, og 2) hvorvidt stiforløbet midtover ejendommen kan anerkendes som en privat fællessti.

Middelfart Kommune modtog ejernes svar den 12. august 2018. Kommunen forstår svaret således, at ejerne anerkender, at der er tinglyst ret til at færdes over arealet men ikke anerkender, at denne ret skal udmøntes i en privat fællesti med en bestemt linjeføring, da servitutten ikke nærmere definerer placering, bredde, udformning, beliggenhed m.v. De anerkender ikke, at det røde stiforløb er en privat fællesti.

Kommunen vurderede herefter, at der med svaret ikke forelå nye oplysninger, hvorfor svaret ikke er blevet sendt til klager, inden kommunen traf endelig afgørelse den 31. august 2018.

#### **Klagen til Vejdirektoratet**

Det gøres i klagen gældende, at ejerne af matr.nr. bk's svar af 12. august 2018, ikke har været sendt i partshøring, hvorfor klager ikke har haft lejlighed til at kommentere herpå.

#### **Sagens oplysninger**

Middelfart Kommune traf den 30. januar 2018 afgørelse om ikke at optage en privat fællessti på matr.nr. bk på kommunens vej- og stiregister. Denne afgørelse blev påklaget til Vejdirektoratet, som den 26. juni 2018 hjemviste afgørelsen til fornyet behandling. Middelfart Kommune traf ny afgørelse i sagen den 31. august 2018.

Der er udlagt privat fællesvej og privat fællesti (S-vej og S-vej) på dele af matr.nr. bk. Den i sagen omhandlede sti er beliggende på den del af ejendommen, der kan betegnes som strandgrunden, mellem matr.nre. aa og g – og fører fra S-vej ned til vandet. Den pågældende sti på strandgrunden er ikke udlagt i matriklen.

Kommunen har i 1983 truffet beslutning om, at de private fællesveje og -stier i området skal behandles efter privatvejslovens afsnit III om private fællesveje i byer og bymæssige områder.

Der var oprindeligt en sti (spor) midt på ejendommen, men ejerne har i 2014 slået en ny sti langs skellet til naboejendommen matr.nr. aa. Samtidig har ejerne opsat et mindre hegn på tværs af stien midt på ejendommen. På de øvrige dele af strandgrunden findes bevoksning.

S-grunden var oprindeligt en del af matr.nr. æ, der gennem årene er blevet udstykket i flere matrikler. I forbindelse med salg af matr.nr. ah, blev der den 21. april 1950 tinglyst en servitut med følgende ordlyd: *"Som et led i handelen har jeg derhos indrømmet køberen ret til frit og uhindret ophold og færdsel paa og over den del af den mig tilhørende matr.no. æ af by og sogn [...] som er beliggende mellem den herved overdragne parcel og stranden, ligesom jeg har forpligtet mig til ingensinde at lade det nævnte areal beliggende mellem matr.no. ah og stranden bebygge, i hvilken henseende*

*nærværende bestemmelse tillige vil være at tinglyse på matr.no. æ med den til enhver tid værende ejer af matr.no. ah som paataleberettiget. [...] Det bemærkes udtrykkeligt, at den forannævnte færdsels- og opholdsret er fælles med andre parceller der maatte blive udstykket fra min ejendom.”*

I forbindelse med udstykningen af matr.nr. æ er der i 1958 og i 1963 blevet tinglyst servitutter, som dels gentager og dels henviser til indholdet i ovenstående servitut. Servituten er tinglyst på matr.nr. bk.

I forbindelse med retssag om servituten i 2017 afviste Retten at tage stilling til, om stien på strandgrunden havde status af privat fællessti men henviste til, at det er et spørgsmål, som vejmyndigheden måtte tage stilling til. Da kommunen ikke havde truffet afgørelse om stien, forelå der ikke for retten en forvaltningsakt til retlig prøvelse.

Det fremgår af retsudskriftet, at retten lagde til grund, at formålet med servituten var at sikre sommerhusejere, der ikke havde direkte adgang til stranden, mulighed for at færdes til og fra stranden og opholde sig ved stranden. Retten konstaterer endvidere, at servituten efter en naturlig sproglig forståelse hviler på hele matr.nr. bk.

### **Hvilke regler gælder?**

#### Reglerne om status af private fællesveje og private fællesstier

Privatvejsloven finder anvendelse på private fællesveje og udlagte private fællesveje. Det fremgår af privatvejslovens § 2, stk. 1. Lovens regler om private fællesveje og udlagte private fællesveje finder tilsvarende anvendelse på private fællesstier og udlagte private fællesstier, jf. § 2, stk. 2.

Hvis vejmyndigheden ikke har grundlag for at administrere et areal som privat fællesvej eller privat fællessti, herunder udlagt vej eller sti, kan den ikke træffe afgørelser efter privatvejsloven.

Et areals vejretlige status fastlægges efter de relevante bestemmelser i vejlovgivningen.

Definitionen på en privat fællesvej er en vej, gade, bro eller plads, 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 fremgår af privatvejslovens § 10, nr. 3.

Definitionen på en privat fællessti er et færdselsareal, der fortrinsvis er forbeholdt gående, cyklende eller ridende færdsel, og som fungerer som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, som færdselsarealet ligger på, når ejendommene ikke har samme ejer. Det fremgår af privatvejslovens § 10, nr. 4.

Et vejudlæg er en reservation af et bestemt areal til fremtidig anvendelse som privat fællesvej eller privat fællessti, jf. privatvejslovens § 10, nr. 7.

Der er ikke i privatvejsloven krav om, at arealet skal være udlagt som vej for at have status af privat fællesvej.

En vejret er den ret, som den til enhver tid værende ejer af en ejendom har over en privat fællesvej til at benytte vejen som færdselsareal for ejendommen og den, der har en vejret, er vejberettiget. Det fremgår af privatvejslovens § 10, nr. 5 og 6.

Vejudlæg og tildeling af vejret foretages typisk af vejejerer på baggrund af en privat aftale mellem ejerne af de berørte ejendomme. Det følger af privatvejslovens § 11 og § 26, stk. 1. Vejret kan dog også erhverves ved hævd eller være tildelt af en myndighed efter bestemmelser i lovgivningen, fx ved udlæg efter privatvejslovens § 26, stk. 2, eller ved ekspropriation.

Om en grundejer har vejret, er derfor oftest et spørgsmål om fortolkning af skriftlige eller mundtlige aftaler og dermed som udgangspunkt et privatretligt anliggende mellem vejejerer og den, som mener at have vejret. Dette kan i tilfælde af uenighed kun afgøres af domstolene.

Vejmyndigheden kan dog efter omstændighederne administrere en vej efter privatvejslovens regler, indtil en privatretlig uenighed er bilagt – eventuelt ved domstolene.

Dokumentation for vejret kan foreligge som en tinglyst servitut på den tjenende (vejejerens) ejendom, ved vejejerens anerkendelse af vejretten, være fastslået i en dom eller fremgå af en myndighedsafgørelse om tildeling af vejretten.

#### Vejfortegnelse og vejanlæg/ibrugtagning af private fællesvej i by

Kommunalbestyrelsen udarbejder en fortegnelse over private fællesveje og udlagte private fællesveje i byer og bymæssige områder. Det følger af privatvejslovens § 25, stk. 1.

Det fremgår af privatvejslovens § 41, at en udlagt privat fællesvej eller en strækning heraf ikke må anlægges eller tages i brug som privat fællesvej, før

- 1) vejudlægget er godkendt efter § 27 eller de i § 43 nævnte regler og
- 2) kommunalbestyrelsen har godkendt detailprojekt for vejanlægget, herunder længde- og tværprofil, befæstelse og afvanding m.v.

#### Lovliggørelse

Den, der har skabt en ulovlig tilstand ved overtrædelse af loven eller af regler fastsat i medfør af loven, er forpligtet til faktisk at lovliggøre forholdet, hvis den nødvendige tilladelse til at bibeholde tilstanden ikke kan opnås. Det fremgår af privatvejslovens § 99.

#### **Vejdirektoratets vurdering og afgørelse**

Vejdirektoratet kan konstatere, at stiejerer anerkender, at der er ejere af andre ejendomme, som har vejret, men ikke at vejretten skal udøves med en bestemt linjeføring på strandgrunden, matr.nr. bk.

På baggrund af servituttens ordlyd, rettens konstatering af at servituttens hviler på hele matr.nr. bk samt stiejerens anerkendelse heraf, må Vejdirektoratet lægge til grund, at der er udlagt en privat fællessti i hele strandgrundens bredde og længde. Der er med andre ord reserveret færdselsareal på hele strandgrunden. S-grunden opfylder privatvejslovens definition på en privat fællessti, idet den fungerer som færdselsareal for de servitutberettigede, dvs. anden ejendom end den ejendom, som færdselsarealet ligger på, og ejendommene har ikke samme ejer.

På det tidspunkt hvor den private fællessti blev udlagt ved tinglyst servitut i 1950, var der ikke bestemmelser i lovgivningen om, at et vej- eller stiudlæg skulle godkendes af vejmyndigheden. Det samme var tilfældet for anlæg eller ibrugtagning af det udlagte areal som privat fællessti.

Det er dermed Vejdirektoratets vurdering, at kommunen kan administrere arealet på strandgrunden som udlagt privat fællessti efter privatvejsloven.

Anlæg eller ibrugtagning af dele af det udlagte areal, som er sket efter kommunen i 1983 traf beslutning om, at de private fællesveje og -stier i området skal behandles efter privatvejslovens afsnit III, kræver vejmyndighedens godkendelse.

Det kan ud fra forholdene i marken konstateres, at den udlagte private fællessti har været benyttet ned midt gennem strandgrunden.

Det fremgår ikke af sagen, hvornår stien ned midt gennem strandgrunden blev taget i brug.

Såfremt stien er taget i brug inden kommunen i 1983 traf beslutning om, at de private fællesveje og -stier i området skal behandles efter privatvejslovens afsnit III, har ibrugtagningen ikke skullet godkendes af vejmyndigheden.

Det er Vejdirektoratets vurdering, at kommunen på baggrund af ovenstående må tage stilling til, om vejmyndigheden har grundlag for at antage, at den udlagte private fællessti har været taget i brug som privat fællessti ned midt gennem strandgrunden. Hvis dette er tilfældet, må vejmyndigheden vurdere, om afspærringen foran stien ned midt gennem strandgrunden er udtryk for, at det ibrugtagne areal ønskes nedlagt/omlagt efter privatvejslovens kapitel 11 eller færdselsreguleret efter privatvejslovens § 57, stk. 1, og derved søge afspærringen lovliggjort. Det følger således af privatvejslovens § 71, at private fællesveje ikke må nedlægges eller omlægges uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Det fremgår tilsvarende af lovens § 57, stk. 1, at grundejerne ikke må foretage ændringer ved en privat fællesvejs indretning eller anlæg, afspærre vejen eller etablere eller ændre foranstaltninger med henblik på regulering af færdslen uden kommunalbestyrelsens og politiets godkendelse.

For så vidt angår den nye sti langs skellet til naboejendommen, matr.nr. aa, som ejerne i 2014 har etableret på strandgrunden, er det Vejdirektoratets vurdering, at vejmyndigheden må tage stilling til, om dette kan godkendes som anlæg/ibrugtagning af en del af den udlagte private fællessti, jf. privatvejslovens § 41. Det følger således af § 41, stk. 1, nr. 2, at en privat fællesvej eller en strækning heraf ikke må anlægges eller tages i brug som privat fællesvej, før kommunalbestyrelsen har godkendt detailprojekt for vejanlægget, herunder længde- og tværprofil, befæstelse og afvanding m.v.<sup>5</sup>

Såfremt kommunen vurderer, at dele af det udlagte areal er taget i brug som privat fællessti, finder privatvejslovens bestemmelser om vedligeholdelse anvendelse på det anlagte/ibrugtagne areal. Efter § 45, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen tage stilling til, om en privat fællessti er i god og forsvarlig stand, såfremt en vejberettiget gør dette gældende.

---

<sup>5</sup> Vejdirektoratet bemærker i den forbindelse, at det ikke er relevant at vurdere forholdet efter privatvejslovens § 41, stk. 1, nr. 1, fordi stien er udlagt på et tidspunkt, hvor udlægget ikke krævede godkendelse.

### Konklusion

Det er Vejdirektoratets vurdering, at arealet på strandgrunden kan administreres som udlagt privat fællessti. Kommunen har dermed grundlag for at tage stilling til de ændrede forhold angående stien. På baggrund heraf ophæver Vejdirektoratet Middelfart Kommunes afgørelse, og hjemviser sagen til fornyet behandling. I forbindelse med den nye sagsbehandling anmodes kommunen om at vurdere ovenstående forhold.

### **Partshøringsbemærkninger**

Ved e-mail af henholdsvis 14. og 15. januar 2019 er den ene af medejerne af strandgrunden, matr.nr. bk, fremkommet med bemærkninger til Vejdirektoratets udkast til afgørelse.

Det fremgår heraf, at en del af strandgrunden henligger som beskyttet strandareal omfattet af naturbeskyttelseslovens<sup>6</sup> §§ 3 og 15 om strandbeskyttelse, hvor der ikke må foretages terrænændringer m.v. Etablering af fælles græstrampesti i det beskyttede område forudsætter Kystdirektoratets tilladelse. De første 18,5 m fra S-vej og frem til strandbeskyttelseslinjen er ikke underlagt disse restriktioner.

Der er på hele S-grunden tinglyst privatretlig servitut om gående færdsel, ophold mv. for i alt 26 servitutberettigede grundejere, hvilket aldrig har været bestridt af de 4 ejere af S-grunden. Græstrampestien/beplantningen på strandarealet har flyttet sig henover tid og tjener ikke som adgang for anden ejendom – arealet henligger isoleret og støder direkte ud til havet.

Ejeren af ejendommen matr.nr. aa bør ikke anses for klageberettiget, da ejeren ikke er en del af den servitutberettigede ejerkreds.

Vejdirektoratet vurderer, at de fremførte bemærkninger ikke fører til en ændret vurdering af sagens resultat.

Vejdirektoratet har således ikke taget stilling til nærmere anlægsmæssige forhold angående et eller flere stitracéer på strandgrunden, herunder om der skal eller kan ske terrænregulering. Vi gør i den forbindelse opmærksom på, at der ikke i privatvejsloven er krav til, hvilke anlægsmæssige forhold en privat fællesvej eller -sti skal etableres i for at anses anlagt eller taget i brug. En ibrugtaget privat fællesti kan således fx være i form af en trampesti.

Vejdirektoratet bemærker endvidere, at det efter privatvejsloven ikke er en forudsætning, at en vej eller sti tjener som adgang for en ejendom, for at vejen eller stien har status af privat fællesvej eller -sti. Vi henviser i den forbindelse til definitionerne af henholdsvis privat fællesvej og -sti i privatvejslovens § 10, nr. 3 og 4.

Hvad angår partsstatus for ejeren af ejendommen matr.nr. aa, er Vejdirektoratet enig i, at denne ikke er part i nærværende klagesag, idet vi må lægge til grund, at denne ejendom ikke er omfattet af servitutten om ret til færdsel på strandgrunden. Ejeren af ejendommen har derfor ikke den fornødne væsentlige og individuelle interesse i sagens udfald, jf. de almindelige forvaltningsretlige regler.

---

<sup>6</sup> Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1122 af 3. september 2018, som ændret ved lov nr. 1518 af 18. december 2018. Loven administreres af Miljø- og Fødevareministeriet, Naturstyrelsen.

Væsentlig interesse indebærer, at afgørelsens udfald skal angå den pågældendes forhold og situation med en vis styrke eller intensitet. Det betyder bl.a., at en blot moralsk eller følelsesmæssig interesse i sagens udfald ikke er tilstrækkelig.

Interessen skal også være individuel. Det betyder, at afgørelsen skal være mere indgribende over for den, der vil klage, end i forhold til andre personer, som berøres af afgørelsen.

Vejdirektoratet anerkender, at ejeren af matr.nr. aa som nabo er mere berørt af afgørelsen angående stiforholdene på strandgrunden end trafikanterne på vejene i området i almindelighed. Vi har dog ikke grundlag for at antage, at denne grundejer er så intensivt og anderledes berørt af strandgrundens vejretlige status og de nærmere tracémæssige forhold af en eller flere stier på strandgrunden, at denne grundejer er berettiget til at klage over afgørelsen.

At ejeren af matr.nr. aa ikke er klageberettiget kan dog ikke føre til et anderledes resultat end ovenfor beskrevet, idet klagen også er indgivet på vegne af flere af de servitutberettigede, som er part i sagen.

Vi foretager os ikke mere i sagen. I er velkomne til at kontakte mig, hvis I har spørgsmål.

Afgørelsen er også sendt til Middelfart Kommune samt U som repræsentant for ejerne af strandgrunden.

### **Prøvelse ved domstolen (Søgsmålsvejledning)**

Hvis sagens parter ønsker, at domstolene skal tage stilling til kommunens afgørelse eller til vores afgørelse i klagesagen, skal søgsmål være anlagt inden 6 måneder efter modtagelsen af denne afgørelse, jf. privatvejslovens § 88a.

Vi forbeholder os ret til at offentliggøre denne udtalelse på vores hjemmeside i anonymiseret form under iagttagelse af databeskyttelsesforordningen<sup>7</sup> og databeskyttelseslovens<sup>8</sup> bestemmelser.

---

<sup>7</sup> EP og R for 2016/679/EU af 27. april 2016 – med virkning fra 25. maj 2018

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DA/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016R0679&from=DA>

<sup>8</sup> Lov nr. 502 af 23. maj 2018 om supplerende bestemmelser til forordning om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger.

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=201319>