

Vedrørende anmodning om at Fredensborg kommune deltager i skelforretningen med d349-355

Jeg finder forespørgslen fra landmåleren mangelfuld vedrørende hævde på området ved ejendommene.

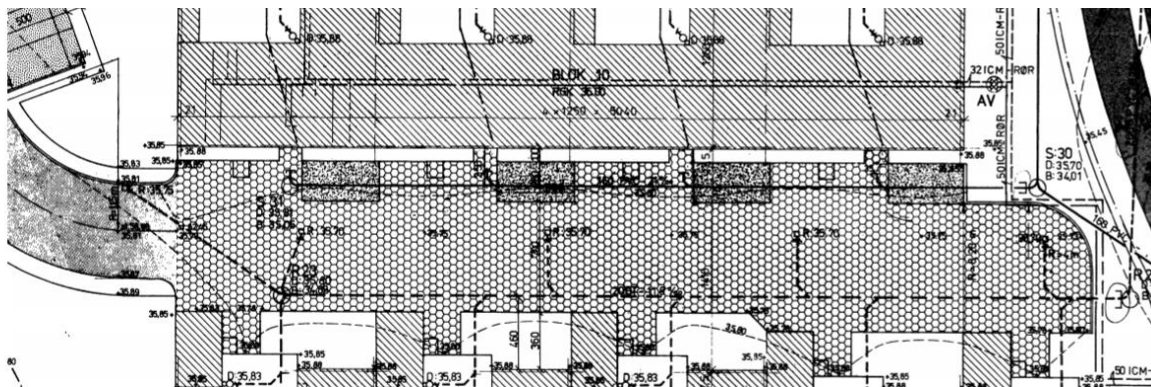
Men endnu engang må jeg påpege at Fredensborg kommune er vejmyndighed over området som er tinglyst som "Matrikel nr.: 1do" da området er udlagt til vej.

Grundejerforeningen er vejejer af "Matrikel nr.: 1do" og da området er privat fællesvej er Fredensborg kommune en vigtig myndighed i sagen. Derfor kan jeg heller ikke se at dette er en landinspektør/landmåler sag at afgøre dette vejretslige spørgsmål. Som jeg, som ikke jurist, læser følgende tekster "bekendtgørelse om loven om privat fællesvej, vejrettighedsloven og tinglysningsloven" finder jeg at spørgsmålet kun kan afgøres af kommunalbestyrelsen eller af en lov retslig myndighed.

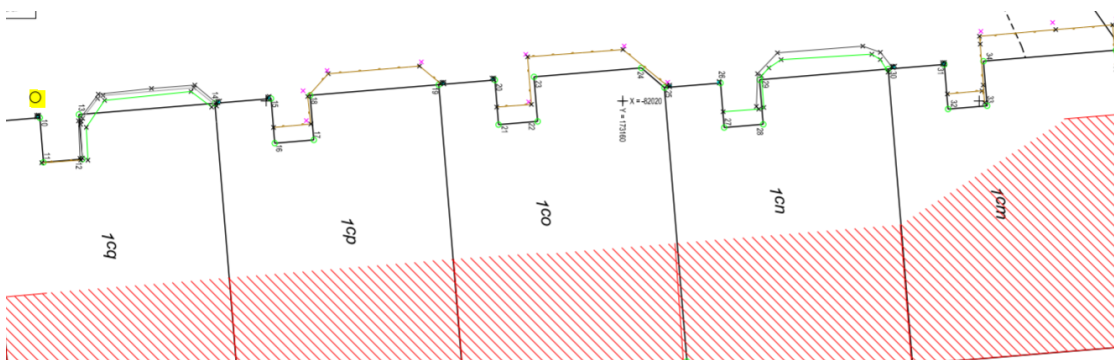
Jeg skal prøve at beskrive hvorfor jeg mener dette.

Som vi ser det er der tale om vejudlæg eller fremtidigt vejudlæg. Og derfor forholder det sig anderledes end modpartens advokat/landmåler giver udtryk for.

Som det vedlagte kort viser, som findes under Fredensborg kommunes arkiv under Dannevang 301 og ligger på foreningens hjemmeside, er området udlagt til vej. Et område som dette vil efter hvad jeg kan læse være det der hedder byvej og en sådan vil normalt være sat til mindst 12 alen (7,53 m). Hvilket passer meget godt med det på tegningerne udlagte fliseområde målt fra de anlagte parkeringsbåse og til skel på den modsatte side af vejen.



Som det også fremgår ligger foreningen overfladevand kloakrør under det område Dannevang 355, 353 og 351 har markeret de mener at have hævde på. Tilslutningen til denne rørføring er tinglyst som prioritet 1 på alle ejendomme.



1DO stilling er at området er vejudlæg og at vi i forbindelse med renovering af vejen ønsker at udlægge fuldt køre areal på det område der er markeret i forhold til den oprindelige tinglysning. Da forholdene skaber problemer for bl.a dagrenovationen.

Forskellige lovgivning gør at når et areal således er udlagt til privat fællesvej, har det status som privat fællesvej, selvom arealet ikke aktuelt er omfattet af definitionen i privatvejslovens § 10. Da der ikke er sket en ophævelse af vejudlægget.

Vores krav er gældende i henhold til "Bekendtgørelsen af lov om privat fælles vej"

Området falder ind under "Definitioner"

§10 stk 3 omkring Privat fællesvej

§10 stk 7 om vejudlæg

§10 stk 8 om udlagt privat fællesvej

Området er bekendtgjort som vej i henhold til følgende under "offentliggørelse, tinglysning m.m."

§35 om kommunalbestyrelsens krav om offentliggørelse

Og henleder opmærksomheden på §35 stk 2:

*Offentliggjorte vejudlæg skal respekteres både af ejendommenes ejere, brugere, panthavere og andre indehavere af rettigheder over ejendommene, uanset hvornår deres rettigheder er stiftet.*

Omkring det omtalte område mener vi at afsnittet om "Retsvirkninger af vejudlæg"

*På arealer, der er optaget på vejfortegnelsen som udlagte vejarealer, herunder hjørnearealer, må der ikke:*

§36 stk 1 punkt 3 omkring bl.a.

*indrettes anlæg af blivende art.....*

Og afsnittet om " Beplantning"

*§61 . Træer og anden beplantning må kun plantes på arealer, der er private fællesveje, med kommunens godkendelse*

I " Vejrettighedsloven" fremgår det af:

*§1 Naar en Vej er eneste eller væsentligste Adgang til en Ejendom eller til nogen af dennes Lodder, og Vejen er angivet paa 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.*

Dermed mener vi at foreningens vejret til at området er privat fællesvej er tilstrækkelig sikret, når vejen er vist på matrikelkortet og er eneste eller væsentligste adgang til vejen øvrige ejendomme.

Eller kort, når adgangen til en ejendom eller et areal skal ske ad en privat fællesvej eller en udlagt privat fællesvej, og denne vej er optages på matrikelkortet. Opnås den hermed sikring af vejretten, der følger af vejrettighedslovens § 1.

I "Tinglysningsloven"

*§27 Når et dokument er tinglyst, kan godtroende erhververe af rettigheder over ejendommen ifølge tinglyst aftale ikke mødes med nogen indsigelse mod nævnte dokumentets gyldighed.*

Hvis man laver et opslag i tinglysningen vil man se at følgende er tinglyst ejendommene:

Dokument:  
Dato/løbenummer: 11.11.1980-36749-13-S0001  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

-----  
Også tinglyst på:  
Antal: 135  
Akt nr: 13\_C\_209

-----  
Tillægstekst:  
Anmærkning  
anm hæftelser  
  
Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse,  
grundejerforening, udstykning mv, Prioritet  
forud for pantegæld, Om resp se akt, Tillige  
lyst pantstiftende.

Dermed er vejretten for det omtalte område for de omtalte parceller også tinglyst.

Vi finder at alt dette er gældende for området ved de berørte parceller.

Vi finder at vejretten er beskyttet fordi den er optaget på matrikelkortet, jf. vejrettighedsloven. Og derfor ikke kan fortrænges af tredjemand. Og vi anses derfor området som reserveret til dette formål.

Grundejerforeningen 1DO kan under ingen omstændigheder godkende en Indsnævring eller omlægning af vej der er beliggende på foreningens matrikel "1DO"

Af andet skrevet materiale om vejret<sup>1</sup> fremgår det at hvis råden over en vejrettighed sker uden, at det fremgår ved inspektion af ejendommen, og dermed skal vejretten have været udnyttet i 40-50 år, for at hævdstiden er udløbet. Samtidig gælder det, at ingen med lokalt kendskab må kunne huske, at denne råden ikke har fundet sted.

Hvilket der er beboere i området der har udtalt at det ikke var udlagt med hæk fra starten men som græs område. Og at hækken først er opført senere. Hvilket også fremgår at luftfoto fra både 1981 og 1986. Hækken er opført af ejerne af ejendommene uden ansøgning til bestyrelsen eller Fredensborg kommune om inddragelse af området.

Desuden vil en hævd på området betyde at grundejerforeningen bliver ramt af "gæsteprencippet" for vores nedgravet rørledninger. Det vil medføre at et evt brud på rørene gør at der skal graves på anden mands grund. Hvilken sikkert ville betyde at der påføres foreningen udgifter til flytning af rør i vejen før der laves det påtænkte vedligeholdsarbejde af belægningen i området.

---

<sup>1</sup> Afhandling [Vejrettens beskyttelse af Tanja Båggø Buch](#)