



DOM

Afsagt den 11. december 2018 i sag nr. BS G-2221/2017:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening, Afdeling 2, Brunevang
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup
mod
Grundejerforeningen Islehøj
c/o Tove Feldt
Dybekær 8 B
2700 Brønshøj

Sagens baggrund og parternes påstande

Denne sag, der er anlagt den 22. december 2017, drejer sig om sagsøgte Grundejerforeningen Islehøjs forpligtelser til at betale en andel af omkostningerne ved udskiftning af broen på Brunevang over Harrestrup Å, hvilke omkostninger er afholdt af sagsøger Postfunktionærernes Andels-Boligforening (herefter PAB).

Sagsøgerens endelige påstand er, at sagsøgte, Grundejerforeningen Islehøj, skal betale 375.995 kr. med procesrente fra den 20. oktober 2017.

Sagsøgte påstand er frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et af retten fastsat mindre beløb.

Oplysningerne i sagen

Denne dom indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a, stk. 2.

Forklaringer.

Der er under sagen afgivet forklaring af Lone Lund-Rasmussen, Martin Svendsen, Mogens Olsen og Benthe Olsen.

Lone Lund-Rasmussen har forklaret blandt andet, at hun siden 2002 har været administrerende direktør for PAB.

Broen på Brunevang over Harrestrup Å er vist opført omkring 1950. Afdelingen blev etableret primo 50erne. Området syd for broen var oprindeligt et erhvervsområde. Grunden til, at PAB oprindeligt skulle betale en vis procentdel af udgifterne til vedligeholdelse af Brunevang til Grundejerforeningen Islehøj, var, at der dengang ikke var en anden adgangsvej til området.

Den omhandlede bro var aldrig blevet vedligeholdt, og Rødovre Kommune

var af den opfattelse, at PAB havde pligt til at vedligeholde broen. Baggrunden for udskiftningen af broen var, at Rødovre Kommune ikke kunne dokumentere, at broen kunne bære.

Udgifterne til den midlertidige bro er ikke medtaget i opgørelsen. PAB valgte at sige, at ”vi klarer den midlertidige bro selv”. Den midlertidige bro kostede ca. 3 mio. kr. PAB har heller ikke taget penge for den administration, der har været forbundet med udskiftningen af broen. PAB har brugt mange timer herpå. Hun ved ikke, om udgifterne til advokat er medtaget, men hun tror det ikke.

Medlemmerne af Grundejerforeningen Islehøj benytter broen over Harrestrup Å i vid udstrækning, fordi det på grund af et lysreguleret kryds er muligt at komme ud her. Det er også den naturlige vej til indkøbscentret, der er beliggende lige på den anden side af motorvejen. Dertil kommer, at der er mange bump på grundejerforeningens veje. Vægtbegrænsningen på broen over Fæstningskanalen bevirker også, at større køretøjer benytter broen over Harrestrup Å.

Forevist dom afsagt af Retten i Glostrup den 25. oktober 2010 har vidnet forklaret, at PAB skal bidrage til vedligeholdelse af vejene, der tilhører Grundejerforeningen Islehøj. Det er korrekt som anført i dommen, ekstrakten side 68, at grundejerforeningens beboere benytter broen over Harrestrup Å mere end PABs beboere benytter grundejerforeningens bro over Fæstningskanalen. Det er det samme billede i dag.

Hun er bekendt med, at Grundejerforeningen Islehøj gerne ville have lukket Brunevang ved kommunegrænsen. Efter dommen afsagt af Retten i Glostrup opfordrede PAB Grundejerforeningen Islehøj til at få Brunevang lukket ved kommunegrænsen, dels fordi PAB ikke benytter den del af Brunevang, der er beliggende i Københavns Kommune, dels for at PAB kunne spare udgifterne til vedligeholdelse af denne del af Brunevang. Politiet tilkendegav, at vejen ikke kunne lukkes, da der skulle være 2 udkørselsveje fra området, formentlig på grund af størrelsen af området.

Det er mest fornuftigt, at grundejerforeningens beboere benytter broen over Harrestrup Å, hvor der er et lysreguleret kryds. Der er også en lycensor, der bevirker, at man ikke skal vente længe på at komme ud. Det er den naturlige vej at køre ud af området. Shoppemulighederne er også lige på den anden side af motorvejen.

Forevist ekstrakten side 169, faktura, har vidnet forklaret, at Rødovre Kommune var af den opfattelse, at PAB stod for vedligeholdelsen af broen over Harrestrup Å. PAB overtog udgifterne og betalte regningen. Den faktura har intet med den midlertidige bro at gøre.

Adspurgt af sagsøgtes advokat har vidnet forklaret, at hun var i området ri-

melig tit i byggeperioden - 2-3 gange om måneden. Trafikken i området var en anden i byggeperioden, hvor der var ca. 150 håndværkere på pladsen dagligt. I begyndelsen kom de i håndværkerbiler. GPS anviste vej gennem Isle-høj. Nogle sjove henvisningsskilte blev sat op af grundejerforeningen.

Forevist ekstrakten side 131, 2. nederste afsnit, har vidnet forklaret, at udgifterne til den midlertidige bro udgjorde ca. 3 mio. kr. PAB afholdt selv denne udgift. Broen har i alt kostet ca. 6 mio. kr. Det, der hørte til deres del, er ikke medtaget i opgørelsen. De 486.408 kr. er ikke taget med i opgørelsen. PAB betalte for leje af den midlertidige bro.

Foreholdt ekstrakten side 122 sammenholdt med side 134, udgift til midlertidig bro, har vidnet forklaret, at denne udgift har med etablering af gangbroen at gøre. Gangbroen var adskilt fra den midlertidige bro.

Martin Svendsen har forklaret blandt andet, at han er ansat som projektchef hos Martin Svendsen. Han var byggeleder på byggesagen. Renovering og tilbygning er færdig. Den sidste del bliver afleveret den 30. oktober 2018. Arbejdet har stået på siden foråret 2014. Han havde sin daglige gang på stedet. Han havde kontor på Brunevang indtil den 1. september 2018. Han var fuldtidsbeskæftiget med denne opgave. Grundejerforeningens beboere benytter den del af Brunevang, der er beliggende i Rødovre Kommune, men han har ikke specielt haft sin opmærksomhed rettet derpå. Den del af Brunevang har dog indimellem været svær at passere. Der var over 200 håndværkere i en periode. Der kørte også biler ad Brunevang i byggeperioden, men han ved dybest set ikke, hvornår bilerne er kørt på Brunevang. Han kendte ikke alle håndværkerne.

En midlertidig bro blev lagt hen over den gamle bro, for at broen skulle kunne bære tunge køretøjer. Den var der fra september 2015 til april 2016, hvor brodskiftningen blev påbegyndt. Der blev lavet en midlertidig gangbro ved siden af for gående og cyklister.

Vægtbegrænsningen på broen over det gamle voldsystem kom et stykke inde i byggeriet, formentlig i 2015. Vidnet har set tunge køretøjer køre over PABs område til grundejerforeningen. Han har blandt andet set en oliebil og en stor kran.

Han har været med til at lave regnskaberne vedrørende begge broer over Harrestrup Å, herunder den midlertidige bro. Udgifterne til den midlertidige bro var medtaget, men blev efterfølgende pillet ud af regnskabet. Grundejerforeningens beboere benyttede også den midlertidige bro.

Vedrørende udgifterne til administration har vidnet forklaret, at udgifterne til ham selv i hvert fald ikke er medtaget i opgørelsen. Det var over en kvart mio. kr.

Mogens Olsen har forklaret blandt andet, at han er pensioneret folkeskolelærer. Han boede på adressen Brunevang 20 fra 1982 til han fraflyttede den 1. juni 2018. I starten af 2014 blev de bombarderet med stor tung byggekørsel til den del af Brunevang, der er beliggende i Rødovre Kommune. Han lovede at hjælpe bestyrelsen med at løse problemet. Han var en af dem, der kæmpede for at redde grundejerforeningens veje og fortøve. De havde konstateret revner på deres bro.

Da de ikke kunne komme i kontakt med PAB, rettede de henvendelse til Rødovre Kommune. Han havde en god kontakt med Hans Georg Hybschmann. De talte i grundejerforeningen om at få Brunevang lukket for at beskytte grundejerforeningens vejnet. Rødovre Kommune ville undersøge broen til byggeriet. Vidnet blev opmærksom på problemstillingen med den bro. Broen blev erklæret uegnet til vejtrafik.

Advokat Knud-Erik Kofoed fremsendte på et tidspunkt et brev til grundejerforeningen, hvorefter grundejerforeningen skulle være med til at betale for en bro, som aldrig havde været vedligeholdt. Der havde ikke tidligere været dialog om denne bro.

Han boede på Brunevang over for Islevholm, der fører til broen over Fæstningskanalen. Hvis han skulle fra området og ikke kunne komme ad Islevholm, kørte han ad Dybekær eller ad Kagsvang. Der var 3 muligheder. Han er 100 procent sikker på, at de øvrige grundejere har haft samme kørselsmønster. Der var heller ikke et eneste medlem af grundejerforeningen, der fandt, at det ville være en dårlig ide at lukke Brunevang ved kommunegrænsen. Vejen ad Islevholm er meget kortere. Hvis han anvendte udkørslen i Rødovre Kommune, skulle han køre 500 meter ekstra hver vej. Hvis han skulle til København, skulle han køre yderligere 300 meter for at komme hen til det sted, hvor han ellers ville være kommet ud. Der er 72 parceller i grundejerforeningen. De havde rigelig med muligheder for at benytte broen over Fæstningskanalen, og der var god plads på grundejerforeningens veje.

I de sidste 4 år kunne man i øvrigt ikke være sikker på at kunne passere ad Brunevang ved PAB på grund af byggeriet. Der var indimellem spærret af. Der var også langt flere biler på det stykke, idet der bor mange flere i det område.

Grundejerforeningens medlemmer har betalt til vedligeholdelse af egne veje. Der er en servitut om medlemskab af grundejerforeningen, og man betaler vejkontingent 2 gange årligt. De har ikke betalt til vedligeholdelse af den del af Brunevang, der er beliggende i Rødovre Kommune. Grundejerforeningen har eksisteret siden 1918. Grundejerforeningen har ikke været involveret i opførelsen af broen over Harrestrup Å, som PAB har opført. Grundejerforeningens medlemmer har ikke behov for at benytte broen over Harrestrup Å.

Adspurgt af sagsøgers advokat har vidnet forklaret, at han ikke har været

formand for eller medlem af bestyrelsen i Grundejerforeningen Islehøj. Han har vist været i shoppingcentret på Islev Torv en enkelt gang. Der var så få forretninger. Den åbning, der nu er under motorvejen, kom i 2018. Indtil 2018 skulle man køre en besværlig omvej for at komme til Islev Torv. Tunnelen har vist hele tiden været åben for gående og cyklister. Han har benyttet udkørslen i Rødovre Kommune meget sjældent. Han kan ikke sætte procenter derpå. Han ved ikke, om nogle af grundejerforeningens beboere har benyttet den oftere.

Grundejerforeningen bad om lukning af Brunevang ved kommunegrænsen, men politiet kunne ikke gå ind for det, idet det ville blive for sårbart. Broen over Harrestrup Å skulle udskiftes, fordi den blev erklæret uegnet til vejtrafik.

Islevbrovej og Islevhusvej er befærdede veje. Han kørte ad Islevhusvej til Husum Torv. Det tager ikke ret lang tid. Han kørte ud derfra dagligt i 36 år. En anden udkørsel kunne være ad Vindingevej. Udkørsel over egen bro har ikke givet anledning til problemer, hvilket blandet andet skyldes 2 trafikreguleringer på den tværgående vej.

Forevist ekstrakten side 127, mail af 28. februar 2017, har vidnet forklaret, at han har skrevet denne mail.

Der blev opsat Lastbil forbudt skilt ved kommunegrænsen ind til grundejerforeningens område.

Private fællesveje er efter vidnets opfattelse en integreret del af vejnettet. Private fællesveje er åbne for offentligheden, hvis ikke andet er angivet.

I dag er der en vægtbegrænsning på 13 ton på broen over Fæstningskanalen. Skiltet er opsat af kommunen. Der må dog køre biler, der vejer langt over 13 ton, på broen. Han har ikke kendskab til vægtbegrænsningen på broen over Harrestrup Å.

Benthe Olsen har forklaret blandt andet, at hun er pensioneret skoleinspektør. Hun boede på adressen Brunevang 20 i 36 år. Der dukkede på et tidspunkt et overslag op på hendes private mail vedrørende broen. Hun blev rystet over dette. Hun interesserede sig for grundejerforeningens forhold og var kasserer. Hun og hendes mand undersøgte alle servitutter med videre, inden de flyttede dertil. Hendes mand var selvstændig på det tidspunkt.

Hun kørte ad Islevholm, når hun skulle til skole, læge, tandlæge mv. Alt lå i Københavns Kommune. Hun kunne også køre ad Dybekær eller ad Kagsholm. Hun kørte ikke ad den del af Brunevang, der er beliggende i Rødovre Kommune. Den vej er længere og mere bøvlet. Der er mange flere beboelser i Rødovre området end i grundejerforeningens område. Alt ledte ud til Islevhusvej. Det var nemmere, hurtigere og mere naturligt at køre ud ad Islev-

holm, når de boede i Københavns Kommune.

Der var i grundejerforeningen 100 procent opbakning til vejlukning af Brunevang ved kommunegrænsen. Alle grundejerforeningens medlemmer skrev under herpå. Københavns Kommune så ingen problemer i lukning af vejen. Baggrunden for deres ønske om at få vejen lukket ved kommunegrænsen var, at de oplevede en stigning i trafikken på grundejerforeningens veje i takt med, at PAB byggede over 500 lejligheder i området, der er beliggende i Rødovre Kommune.

Grundejerforeningens medlemmer har afholdt udgifterne til vedligeholdelse af grundejerforeningens veje, herunder broen. Der foreligger overenskomster og tinglyste servitutter herom. Det fremgår også af vedtægterne. Man skal være medlem af grundejerforeningen. Da grundejerforeningen i 1999 overtog vejene, blev vejene sat i stand. Der blev lavet en procedure, hvorefter de skulle betale vejbidrag 2 gange om året. De har haft udgifter til sne-rydning m.v.

De er aldrig blevet opkrævet udgifter til vedligeholdelse af den del af Brunevang, der er beliggende i Rødovre Kommune. De er aldrig blevet spurgt om noget i den anledning.

Adspurgt af sagsøgers advokat har vidnet forklaret, at hun er gift med Mogens. Hun benyttede ikke broen over Harrestrup Å ret meget. Den vej var rigtig bøvlet. Hun handlede ikke i shoppingcentret, der ligger på den anden side af motorvejen. Hun kan dog ikke afvise, at hun har været gået dertil en enkelt gang, idet der var en gangsti og en cykelsti til shoppingcentret. Man kunne ikke køre dertil. Nu er der et spor. Det var meget nemmere for dem at køre til Husum Torv.

De har foretaget flere trafiktællinger blandt andet i 2014, i 2016 og i 2018. En trafiktælling viste, at 60 procent af færdslen på Brunevang i deres område ikke var grundejerforeningens medlemmer. Der er blevet sat bump op på grundejerforeningens veje.

Parternes synspunkter

Sagsøgeren har i påstandsdokument af 17. september 2018 anført følgende:

"Efter privatvejslovens § 44 skal ejerne af de ejendomme, som grænser til Brunevang, deltage i omkostningerne til udskiftningen af broen. Idet GF Islehøj grænser til Brunevang, gør PAB overordnet gældende, at GF Islehøj er forpligtet til at deltage i omkostningerne efter samme principper som de øvrige grundejere, der også grænser til Brunevang. Og dette gælder selv om deklARATIONEN (bilag 2) ikke er tinglyst på GF Islehøjs ejendom.

Det skal i den forbindelse understreges, at alle øvrige grundejere har indbe-

talt deres respektive andel af udgiften til udskiftning af broen i henhold til omkostningsfordelingen (bilag 13.7).

I medfør af privatvejslovens § 44, 2. pkt. er dog ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen, undtaget fra forpligtelsen til at deltage i udgifterne til udskiftningen. Bevisbyrden herfor påhviler GF Islehøj.

PAB gør gældende, at GF Islehøj har vejret og rent faktisk benytter broen. I tillæg hertil gør PAB gældende, GF Islehøj ikke har løftet bevisbyrden for, at den ikke har vejret.

1. Fordeling af udgifterne til udskiftning af broen – opgørelse af påstanden

Udgifterne til udskiftning af broen har i alt beløbet sig til 3.368.430 kr. (bilag 13.7), heraf har PAB selv afholdt 2.176.267 kr.

Efter privatvejslovens § 51 skal omkostningerne fordeles på baggrund af

1. ejendommens facadelængde mod vejen (min. 10%)
2. størrelsen af ejendommens areal (min. 25%)
3. ejendommens benyttelse eller den offentlige ejendomsværdi (min. 25%).

Loven anviser således ikke en fast fordeling af omkostningerne men angiver alene de mindsteværdier, som de enkelte faktorer skal indgå med.

I praksis ses ofte en fordeling, hvor facadelængde vægter 10%, areal vægter 25% og benyttelse vægter 65%. Eksempelvis har Rudersdal Kommune anvendt denne fordeling i en afgørelse af 16. december 2013, som Rødovre Kommune har fremlagt som bilag til sit brev af 15. april 2015 (bilag 5, side 3 ff.). Fordelingen er også benyttet af Vejdirektoratet i sag 16/04503-20 (bilag 15).

Omkostningsfordelingen (bilag 13.7) er baseret på ovenstående. For så vidt angår benyttelsen har PAB anvendt antal boliger på de enkelte ejendomme, der grænser til Brunevang.

I forlængelse af GF Islehøjs processkrift af 3. september 2018 tillader PAB sig at korrigere påstanden, således at antallet af ejendomme reduceres fra 27 til 26 i beregningsgrundlaget (bilag 13.7). Retten kan således lægge til grund, at matr.nr. 2233 ikke er medlem af GF Islehøj og derfor ikke skal medregnes i omkostningsfordelingen (bilag 13.7.). Matr.nr. 2233's facade-længde er 9 meter og har et areal på 993 m², hvorfor GF Islehøjs samlede facadelængde og areal reduceres med disse tal i beregningsgrundlaget.

Dette afstedkommer, at PAB's andel af de samlede udgifter reduceres fra 11,5% til 11,4%, i alt 384.001 kr., hvilket udgør påstandsbeløbet.

GF Islehøj har først på forberedelsens sidste dag, jf. processkrift af 3. september 2018, gjort gældende, at PAB i omkostningsfordelingen ikke har beregnet et passende reduceret bidrag for ejendomme, der også grænser til anden privat fællesvej eller fællessti.

Hertil bemærker PAB, at passende reduktion kun er relevant i tilfælde, hvor grundejeren har vejret til anden privat fællesvej eller fællessti, jf. privatvejslovens § 51, stk. 4. Formålet med bestemmelsen er at undgå, at grundejeren belastes økonomisk ved at bo op til flere veje. Det er ikke dokumenteret, at GF Islehøj har vejret til anden privat fællesvej eller fællessti, ligesom det heller ikke er dokumenteret, at GF Islehøj belastes økonomisk ved at bo op til flere veje. GF Islehøj har hermed ikke krav på reduktion.

2. Faktiske forhold

Adgang til PAB og GF Islehøj sker enten via broen over Harrestrup Å eller broen over Fæstningskanalen.

Der er således to ind- og udkørsler til området. Den første er ved krydset Tårnvej/Islevbrovej/Islevhusvej (inkluderer broen over Harrestrup Å), hvor der er lysregulering. Den anden er ved Islevhusvej/Islevholm (inkluderer broen over Fæstningskanalen), hvor der ikke er lysregulering. Beboerne i området, herunder i GF Islehøj, benytter primært krydset Tårnvej/Islevbrovej/Islevhusvej, idet det på grund af lysreguleringen er nemmere at køre ind og ud.

Udskiftningen af broen var et krav fra kommunens/vejmyndighedens side (bilag 1), hvorfor der ikke er nogen tvivl om, at arbejdet måtte gennemføres, og PAB har – i såvel egen som i de øvrige grundejeres interesse – udskiftet broen på bedst mulige vilkår. PAB har endvidere selv afholdt betydelige omkostninger og ikke mindst koordineringstimer, som ikke er medtaget i udgifterne.

Efter oplysninger fra Rødovre Kommune er broen formentlig opført i 1952 og den er aldrig blevet gennemgribende renoveret. Kørsel til og fra byggepladsen i forbindelse med PAB's renovering havde således intet med broens ringe stand at gøre, og ej heller det deraf følgende behov for udskiftning. I øvrigt blev der ikke påført skader på broen i forbindelse med byggekørslen. Broens tilstand skyldtes udelukkende vedligeholdelseefterslæb, herunder det faktum, at den siden opførelsen aldrig var blevet gennemgribende renoveret.

3. Vejret

Ved *privat fællesvej forstås* 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, jf. privatvejslovens § 10, nr. 3.

Brunevang er en privat fællesvej, og broen over Harrestrup Å er således en del af den private fællesvej.

Grænsen mellem Rødovre Kommune og Københavns Kommune er markeret med sort på bilag 16. PAB er beliggende i Rødovre Kommune, mens GF Islehøj er beliggende i Københavns Kommune.

GF Islehøj har gjort gældende, at den ikke har vejret til den del af Brunevang, der ligger i Rødovre Kommune, og at den ikke skal bidrage til udskiftning af broen over Harrestrup Å, da broen også ligger i Rødovre Kommune.

PAB gør gældende, at kommunegrænsen ikke har nogen betydning i relation til vedligeholdelsespligten af den private fællesvej, Brunevang. Afgørende er privatvejslovens § 44, der foreskriver, at ejerne af de til en privat fællesvej tilgrænsende ejendomme, skal holde vejen i god og forsvarlig stand. Idet de 26 ejendomme i GF Islehøj grænser til Brunevang, er GF Islehøj således forpligtet til at afholde sin andel af udgiften til udskiftning af broen.

Udgangspunktet er således, at GF Islehøj har vejret og at denne derfor skal bidrage til udgifterne ved udskiftning af broen. GF Islehøj kan alene være undtaget af denne forpligtelse, hvis den kan dokumentere, at den ikke har vejret til vejen, jf. privatvejslovens § 44, 2. pkt.

GF Islehøj har som bilag A fremlagt brev af 27. marts 2012 fra Vejdirektoratet, der behandler spørgsmålet om, hvordan en grundejer kan dokumentere, at han ikke har vejret til en privat fællesvej. PAB bemærker, at bilag A alene bidrager med oplysninger om en række forhold, som kan bidrage til afklaring af, om ejeren af en bestemt ejendom har vejret til en privat fællesvej. Bilag A angiver således ikke udtømmende, hvilke forhold grundejeren skal undersøge og hvornår det anses for bevist, at grundejeren ikke har vejret, jf. ordlyden: *"i det følgende nævnes en række forhold, som kan bidrage til at oplyse..."*.

GF Islehøj har senest i sit påstandsdokument angivet, at det ikke ud fra undersøgelser med afsæt i bilag A har været muligt at statuere en vejret. Det må imidlertid lægges til grund, at undersøgelserne ikke er tilstrækkelige til at statuere, at GF Islehøj ikke har vejret.

Det må i den forbindelse lægges til grund, at Lars Ramhøjs forbeholdne mail (bilag G) ikke har nogen selvstændig betydning for nærværende sag, idet hans udtalelse er baseret på fejlslagne informationer.

Vejdirektoratet nævner i bilag A, at vejjeeren kan spørges om hvem der har vejret. GF Islehøj har spurgt PAB, om der foreligger en privatretlig aftale mellem PAB og GF Islehøj vedrørende vejret til broen, hvortil PAB har svaret, at der PAB bekendt ikke foreligger en privatretlig aftale.

Dette er dog ikke ensbetydende med, at PAB ikke anser GF Islehøj for at have vejret. Vejdirektoratet anfører da også i bilag A, at *"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"*. Imidlertid kan PAB bekræfte det modsatte, nemlig at GF Islehøj har vejret og rent faktisk benytter broen over Harrestrup Å.

Desuden ejer PAB ikke broen. og broen ligger da heller ikke på PAB's matrikel. Ud fra de foreliggende oplysninger er broen blevet opført af Københavns Vandforsyning (bilag 2 og A), men PAB er ikke bekendt med, hvem der i dag er den reelle ejer af broen.

Det kan herefter lægges til grund, at GF Islehøj ikke har foretaget tilstrækkelige undersøgelser til at kunne statuere, at den ikke har vejret til broen over Harrestrup Å.

Endelig nævner Vejdirektoratet i bilag A, at de faktiske forhold på vejen naturligt vil indgå som et element i bedømmelsen af, om grundejeren har løftet bevisbyrden for, at vedkommende ikke har vejret. De faktiske forhold og GF Islehøjs anvendelse har således væsentlig betydning for vurderingen af vejretten.

Broen over Harrestrup Å er som anført ovenfor en af de to adgangsveje til PAB og GF Islehøj, og beboerne i området, herunder i GF Islehøj, benytter da også primært broen over Harrestrup Å som adgangsvej, idet det på grund af lysreguleringen er nemmere at køre ind og ud.

Der har tidligere verseret en tvist mellem parterne om PAB's forpligtelse til at betale andel af udgifterne til vedligeholdelse af vejene i GF Islehøjs område. Tvisten er afgjort ved Retten i Glostrups dom af 25. oktober 2010 (bilag 18). Både forklaringerne og rettens præmisser indikerer, at beboerne i GF Islehøj også benytter udkørslen ved Islevbrovej, herunder broen over Harrestrup Å. Beboerne passerer broen over Harrestrup Å for at komme ind- og ud ad Islevbrovej.

Både beboerne i GF Islehøj samt servicebusser og renovationslastbiler benytter/har benyttet broen over Harrestrup Å til at køre ind til GF Islehøj. Da GF Islehøj anmodede om midlertidig lukning af Brunevang ved kommuneg-

rænsen mellem Rødovre Kommune og Københavns Kommune, afviste politiet en sådan lukning, da det sikkerhedsmæssigt kunne være problematisk med kun én til- og frakørsel fra så store boligområder.

I e-mailen af 28. februar 2017 til Københavns Vestegns Politi (bilag 19) henviser GF Islehøj til korrespondancen med Rødovre Kommune, hvor GF Islehøj blandt andet havde anført:

”Den del af Brunevang, der ligger i Rødovre har de sidste 2½ år ikke været en integreret del af den private fællesvej, der burde føre igennem både Rødovre og København. Nej den har været en integreret del af byggeplads, hvor vejbanen generelt har været indsnævret, brugt til opmagasiner, spærret af diverse lastbiler, der har brugt vejbanen til aflæsningsopgaver, hvorved al anden trafik ikke har kunnet passere.

...

Til sidst vil jeg bede dig om, som repræsentant for vejmyndigheden i Rødovre, at oplyse os om, hvornår den del af Brunevang, der ligger i Rødovre igen bliver en integreret del af den private fællesvej, således at man igen kan passere frit, hvad enten man kommer fra Islevbrovej eller Islevhusvej.”
(mine fremhævelser)

Det kan af e-mailen udledes, at GF Islehøj betragter den del af Brunevang, der ligger i Rødovre Kommune, som en integreret del af den private fællesvej Brunevang. Endvidere kan det udledes, at GF Islehøj selv er af den opfattelse, at dennes medlemmer har ret til at benytte – og dermed vejret til – den del af Brunevang, der ligger i Rødovre Kommune.

Retten kan således lægges til grund, at medlemmerne af GF Islehøj har vejret til – og de facto benytter – den del af Brunevang, der ligger i Rødovre Kommune, herunder broen over Harrestrup Å, hvorfor GF Islehøj på lige fod med de øvrige implicerede grundejere skal bidrage til udgiften til udskiftning af broen.

4. Vedligeholdelsesforpligtelse

PAB gør gældende, at GF Islehøj på lige fod med AKB-Rødovre, PAB, E/F Brunevangsparken, E/F Brunevang 82-90, E/F Brunevang 78A-80B er forpligtet til at afholde sin andel af udgiften til udskiftning af broen, idet GF Islehøj har vejret og rent faktisk benytter den del af Brunevang (og broen), der ligger i Rødovre Kommune.

Rødovre Kommune har ved brevet af 4. februar 2015 (bilag 1) alene henholdt sig til den tinglyste deklaration, bilag 2, og rettet henvendelse til grundejere, herunder PAB, der er omfattet af den tinglyste deklaration. Kommunen har herved ikke forholdt sig til reglerne i privatvejsloven, hvorfor brevet

ikke kan forstås som en tilkendegivelse af, at kommunen ikke anså GF Islehøj som vejberettiget.

For så vidt angår kommunens brev af 14. marts 2016 til en grundejer i GF Islehøj (bilag 10) bemærker PAB, at der ikke er tale om forvaltningsretlig afgørelse, men en umiddelbar vurdering på baggrund af de foreliggende oplysninger, hvilket kommunen også selv giver udtryk for:

”Det er umiddelbart vores vurdering, at vi på baggrund af disse oplysninger ikke har grundlag for at lægge til grund, at ejendomme, der ligger i Grundejerforeningen Islehøjs område, har vejret...” (mine fremhævninger)”

Sagsøgte har i påstandsdokument af 12. september 2018 anført følgende:

"2.1 Spørgsmål om vejret

2.1.1 Det gøres gældende, at sagsøgte ikke har vejret til den private fællesvej Brunevang beliggende i Rødovre Kommune.

Det følger af privatvejslovens § 44, 1. pkt., at det er ejerne af de til en privat fællesvej tilgrænsende ejendomme, der er forpligtede til at holde vejen i god og forsvarlig stand.

Dette gælder dog ikke ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen, jf. privatvejslovens § 44, 2. pkt.

En vejret hviler oftest på et privatretligt grundlag, typisk på baggrund af en aftale mellem ejerne af de berørte ejendomme.

Det primære udgangspunkt er derfor, at det er ejeren af den ejendom, hvorpå vejen ligger, der ejer vejen og som kan stifte vejrettigheder, hvorfor det normale udgangspunkt er, at vejretten tilvejebringes ved aftale i form af en accept fra ejeren af den ejendom, hvorpå vejen ligger.

Dette understøttes af mail af 7. december 2015 fra Lars Ramhøj til en beboer i Grundejerforeningen Islehøj, jf. bilag G, hvoraf følger, at

”Er det normal praksis, at man kan komme til at betale for et stykke vej/bro i en anden kommune, selv om der ikke findes nogle aftaler/servitutter?”

Vejdgifter afholdes som udgangspunkt i overensstemmelse med de private aftaler, der måtte være indgået – ellers af ejerne af de til vejen grænsende ejendomme. På ovenstående faktuelle baggrund er svaret derfor nej.

Som jeg har forstået det udgør broen en del af Brunevang, der fører til boligbebyggelsen for PAB's ejendom, og at I intet har med den del af Brunevang at gøre. Det er derfor et anliggende for de til denne del af Brunevang tilgrænsende ejendomme at vedligeholde vejen og de konstruktioner, der hører til den."

I det tilfælde, at der ikke forefindes en aftale grundejerne imellem, skal den enkelte grundejer vedligeholde vejen ud for egen matrikel ud til vejmidten.

Sagsøgte har følgelig og for god ordens skyld opfordret sagsøger – vejejerer – til at fremlægge dokumentation for, at der foreligger en privatretlig aftale parterne imellem. Sagsøger har på baggrund af pågældende opfordring tilkendegivet, at sagsøger ikke er bekendt med en aftale mellem sagsøger og sagsøgte vedrørende sagsøgtes vejret og dermed vedligeholdelsespligt til Brunevang beliggende i Rødovre Kommune, herunder broen over Harrestrup Å.

Dette understøttes af bilag F, hvoraf følger, at

"Henset til at Deres klients medlemmer anvender "min klients del" af Brunevang, vil jeg næste gang denne del af Brunevang skal vedligeholdes, med hjemmel i privatvejlovens § 58 stk. 1 anmode vejmyndighederne om at træffe bestemmelse om, at også Deres klient/Deres klients medlemmer skal deltage i udgifterne til vedligeholdelsen."

Der foreligger derfor ingen privatretlig aftale, der tilskriver sagsøgte en vejret til den pågældende private fællesvej beliggende i Rødovre Kommune.

Eftersom hverken privatvejsloven eller dennes forarbejder indeholder nærmere oplysninger om, hvorledes en grundejer dokumenterer, at vedkommente ikke har vejret, har man i Vejdirektoratets brev af 27. marts 2012, dok.nr. 12/03179, forsøgt at opliste en række forhold, der kan bidrage til at oplyse, hvorvidt ejeren af en bestemt ejendom har vejret til en privat fællesvej, jf. bilag A.

A) Tingbogen

Sagsøgte har undersøgt tingbogen for tinglyste vejrettigheder på vejejerens (sagsøgers) ejendom. Sagsøgte bemærker hertil, at der ikke forefindes tinglyste hæftelser eller meddelelser på de til sagsøger tilhørende ejendomme vedrørende sagsøgtes vejret.

Det følger derimod af deklARATION 17040 fra 7. januar 1949, jf. bilag 2, at

"Ejerne af Matr.Nr. 2 a ibd., friholder Vandforsyningen for alle Ud-

gifter ved Vejens Anlæg, dens fremtidige Vedligeholdelse, Belysning, Renholdelse, Grusning, Snekastning, m.v.”

Videre følger det af deklARATION 7815 af 13. august 1949, jf. bilag H, at

”der mellem ejerne af matr. nr. 2 a og 2 gf oprettes en overenskomst, der tinglyses som pantstiftende på de nævnte ejendomme angående fordeling af bidraget til vejens anlæg og fremtidige vedligeholdelse.”

I henhold til ovennævnte deklARATIONER påhviler der således sagsøger – og ikke tillige sagsøgte – en række forpligtelser med relation til vejens vedligehold.

For god ordens skyld har sagsøgte dog ligeledes undersøgt de til sagsøgte tilhørende ejendomme, hvortil sagsøgte kan bemærke, at der alene forefindes tinglyste byrder vedrørende vedligeholdelse af sagsøgtes eget vejnet, jf. bilag E.

B) Kommunens afgørelser

Sagsøgte har videre undersøgt, hvorvidt der forefindes tidligere afgørelser om istandsættelse af Brunevang beliggende i Rødovre Kommune, herunder broen over Harrestrup Å. Sagsøgte har i den forbindelse opfordret sagsøger til at fremlægge eventuelle afgørelser samt været i dialog med Rødovre Kommune herom, jf. bilag I, hvoraf følger, at

”Rødovre Kommune har ikke haft vedligeholdsaftaler med de private fællesveje i kommunen, ligesom Københavns Kommune. Grundejerne har selv skulle vedligeholde vejen efter principperne i Lov om private fællesveje.”

Det kan på denne baggrund konstateres, at der ikke forefindes tidligere afgørelser og/eller aftaler om istandsættelse af den private fællesvej Brunevang i Rødovre Kommune, og broen over Harrestrup Å.

C) Geodatastyrelsen og den udstykningsmæssig historie

Sagsøgte har endvidere anmodet Geodatastyrelsen (tidligere Kort- og Matrikelstyrelsen) om at fremkomme med oplysninger vedrørende sagsøgtes vejret.

Geodatastyrelsen er herefter fremkommet med udtalelse af 7. august 2018, jf. bilag J, hvoraf følger, at

”Geodatastyrelsen kan oplyse, at der den 19. august 1949 med sags id: U1949/3581 er sket udstykning af matr.nr. 2gu Islev By, Islev fra matr.nr. 2a Islev By, Islev

I sagen findes vedhæftede Overenskomst mellem ejerne af matr.nr. 1063 samt matr.nre 2183 – 2245 Husum, Københavns Kommune, Grundejerforeningen Islethøj og på den anden side ejerne af matr.nr. 2a Islev By, Islev, Rødovre Kommune samt ejere eller brugere af parceller, der er udstykket fra denne ejendom, se bilaget S_U1949-03581_Overenskomst.pdf.”

De til udtalelsen hørende bilag understøtter, at sagsøgte ikke har vejret til den private fællesvej beliggende i Rødovre Kommune, hvilket tillige skal sammenholdes med den udstykningsmæssige historie.

Det følger af svar fra Rødovre Kommune til en grundejer i Grundejerforeningen Islethøj, jf. bilag 10, at Rødovre Kommune i forbindelse med henvendelse fra pågældende grundejer undersøgte, hvornår områderne blev udstykket, hvilket var afgørende for kommunens stillingtagen til sagsøgtes vejret til Brunevang beliggende i Rødovre Kommune. Det følger af svaret fra Rødovre Kommune, at

”Vi har blandt andet undersøgt, hvornår områderne er udstykket. Det har vist sig, at området omkring vejene Brunevang, Dybekær, Islevholm og Kagsvang i Københavns Kommune er udstykket i 1920, mens ejendommene i Rødovre Kommune er udstykket på et senere tidspunkt. Matr. nr. 2gu er således udstykket i 1949, matr. nr. 2hp i 1950 og 2kz først i 1972. Dette harmonerer også med, at broen efter vores oplysninger først er blevet opført i årene omkring 1950.” (s. 2)

I forbindelse med udstykning af ejendommene i *Københavns Kommune* tilvejebragte man den til ejendommene fornødne adgangsvej til offentlig vej – via broen på Islevholm, jf. udstykningslovens § 18 og privatvejslovens § 32, stk. 1.

Sagsøgte bemærker hertil, at Brunevang i *Københavns Kommune* er registreret med vejkode 0888.

I forbindelse med udstykning af ejendommene i *Rødovre Kommune* var man ligeledes nødsaget til at tilvejebringe den til ejendommene fornødne adgangsvej til offentlig vej, hvorfor man ved overenskomst af 1944 tildelte sagsøger vejret til vejene Islevholm og Brunevang beliggende i *Københavns Kommune*, jf. bilag B, idet sagsøger ikke på daværende tidspunkt havde anden adgang til offentlig vej.

Det følger af overenskomsten fra 1944, at

”Foreningen indrømmer den til enhver Tid værende Ejer af Matr. Nr. 2 a, Islev By, Rødovre Sogn, samt Ejere eller Brugere af Parceller, der er udstykket fra denne Ejendom, Adgangsvej over og Færdselsret paa de Foreningen tilhørende Veje: Islevholm og Brunevang, samt paa Sti-

er fra Isleholm til Skellet for nævnte Ejendom, saaledes at paagældende Veje og Sti kan fortsættes paa Ejendommen.” (s. 1)

Den i sagen omhandlende bro over Harrestrup Å (samt Brunevang i Rødovre Kommune) er først kommet til på et senere tidspunkt, alene af hensyn til beboerne i Rødovre Kommune.

Sagsøgte bemærker hertil, at Brunevang i Rødovre Kommune er registreret med vejkode 0108.

Det kan af ovennævnte konkluderes, at der ikke foreligger dokumentation for, at sagsøgte skulle have opnået eller i øvrigt er blevet tildelt vejret til den del af Brunevang, der er beliggende i Rødovre Kommune, idet denne først er kommet til på et senere tidspunkt af hensyn til beboerne i Rødovre Kommune. Den private fællesvej i Rødovre Kommune har derfor ikke været – og er fortsat ikke – nødvendig for sagsøgtes daglige færdsel.

Det skal i forlængelse heraf bemærkes, at det af den udstykningsmæssige historie modsat kan udledes, at samtlige grundejere tilhørende Grundejerforeningen Islehøj er forpligtede til at vedligeholde foreningens egne veje og bro. Dette følger direkte af deklaration og overenskomst af 11. juni 1929, tinglyst den 22. juni 1929, jf. bilag E.

D) Faktiske forhold

Sagsøgte har egen adgangsvej til eget område via broen over Fæstningskanalen, Islevholm, hvilken adgangsvej samtlige grundejere er forpligtede til at vedligeholde. Denne adgangsvej er den primære og fortrukne kørselsvej for disse grundejere.

Det udgør for sagsøgte en væsentlig omvej at køre ad sagsøgers vejnet for at komme til de offentlige fordelingsveje, herunder motorvejstilkørsler, indkøbsmuligheder, mv.

Dette understøttes af det faktum, at sagsøgte ad flere omgange har forsøgt at få Brunevang lukket i kommunegrænsen, hvilket foranledigede en høring af sagsøger, jf. bilag K.

Københavns Kommune fremkom i høringsbrev af 10. november 2014 med sin vurdering, hvoraf følger, at

”Lukning ændrer ikke ved de tilstødende ejendommers primære vejadgange. Tilstødende ejendomme kan trafikbetjenes fra henholdsvis Islevbrovej i Rødovre og Islevhusvej i København.”

Københavns Politi afviste imidlertid vejlukning.

Benyttelse af en privat fællesvej medfører dog ikke uden videre en vejret til den pågældende private fællesvej. Private fællesveje i byer er som udgangspunkt åbne for offentlighedens færdsel og indgår dermed som en del af det almindelige vejnet – medmindre andet fremgår af skiltning.

At almenheden kan færdes på private fællesveje forudsættes tillige i privatvejsloven, jf. for eksempel § 58, og det må således opfattes som alment accepteret.

Sagsøgte har imidlertid ingen interesse i at benytte Brunevang beliggende i Rødovre Kommune, jf. blandt andet bilag K, hvorfor det bestrides, at sagsøgte primært benytter krydset Tårnvej/Islevbrovej/Islevhusvej.

E) Tidligere afgørelser / vurderinger

I forhold til den mellem parterne tidligere afgjorte tvist, jf. bilag 18, var grundlaget for selve sagens behandling ved de almindelige domstole, at nærværende sagsøger opsagde den mellem parterne indgåede aftale om vedligeholdelse af Islevholm og Brunevang beliggende i Københavns Kommune.

Grundejerforeningen Islethøj anlagde derfor sag mod Postfunktionærernes Andels-Boligforening (PAB) vedrørende dennes vedligeholdelsesforpligtelser.

PAB skulle i den forbindelse bevise, at der var anledning til at ændre fordelingsnøglen på baggrund af PAB's faktiske brug af de til *Grundejerforeningen Islethøj* tilhørende veje samt stien.

Med passagen ”*de fleste beboere i Brunevang*” skeles således alene til Postfunktionærernes Andels-Boligforening, *afdeling 2 – Brunevang*, og ikke til lige beboere tilhørende Grundejerforeningen Islethøj.

Dette understøttes tillige af forklaring afgivet af Lars Larsen.

Det bestrides derfor, at dom af 25. oktober 2010 tillige vedrører kørselsmønstre for beboere tilhørende Grundejerforeningen Islethøj.

Det bestrides ligeledes, at Retten ud fra mail af 28. februar 2017, jf. bilag 19, kan lægge til grund, at sagsøgte har vejret til Brunevang beliggende i Rødovre Kommune.

Private fællesveje kan, som oven for beskrevet, benyttes af almenheden – også uden tilkendelse af vejret.

Mail af 28. februar 2017 skal videre læses i den kontekst, at sagsøgte oplevede en markant stigning af køretøjer på sit vejnet i forbindelse med renovering af sagsøgers ejendomme, idet størstedelen af al trafik til og fra sagsø-

gers område i denne periode skete ad sagsøgtes vejnet. Mail af 28. februar 2017 er således et udtryk for sagsøgtes utilfredshed hermed.

Sagsøgte skal hertil bemærke, at den omfattende kørsel ad sagsøgtes veje med skader på vejene til følge nu er genstand for den anden tvist mellem sagsøger og sagsøgte under sagsnr. BS G-1101/2017. Omhandlende tvist berøres ikke yderligere under nærværende sag.

At sagsøgte ikke har vejret til Brunevang beliggende i Rødovre Kommune understøttes endelig af det af Rødovre Kommune fremkomne svar til en grundejer i Grundejerforeningen Islehøj, jf. bilag 10. Det følger af kommunens svar, at

”Det har givet os anledning til at foretage nærmere undersøgelser af spørgsmålet om, hvem der har vejret og er vejberettigede. Det har vi gjort, både fordi det efter privatvejslovens § 45, stk. 1, kun er vejberettigede, der kan kræve, at vi tager stilling til spørgsmålet om vedligeholdelse af en privat fællesvej, og fordi det efter privatvejslovens 44, stk. 1, er ejerne af de tilgrænsende ejendomme, der er forpligtede til at vedligeholde en privat fællesvej, medmindre de kan dokumentere, at de ikke har vejret.

Spørgsmålet om vejret har derfor stor betydning for vores muligheder som vejmyndighed.

Vi har blandt andet undersøgt, hvornår områderne er udstykket. Det har vist sig, at området omkring vejene Brunevang, Dybekær, Islevholm og Kagsvang i Københavns Kommune er udstykket i 1920, mens ejendommene i Rødovre Kommune er udstykket på et senere tidspunkt. Matr. nr. 2gu er således udstykket i 1949, matr. nr. 2hp i 1950 og 2kz først i 1972. Dette harmonerer også med, at broen efter vores oplysninger først er blevet opført i årene omkring 1950.

Vi har også konstateret, at flere af husene i området omkring vejene i Københavns Kommune er opført i 1920'erne og 1930'erne.

Det er umiddelbart vores vurdering, at vi på baggrund af disse oplysninger ikke har grundlag for at lægge til grund, at ejendommene, der ligger i Grundejerforeningen Islehøjs område, har vejret til den del af den private fællesvej; Brunevang, der ligger i Rødovre Kommune. Siden at vi ikke kan anse grundejerne i København til at have en vejret, så er de heller ikke vejberettigede.

Vi har i den forbindelse lagt vægt på udstykningstidspunkterne og det forhold, at broen først er opført lang tid efter udstykningen af ejendommene i Københavns Kommune. Vi har dermed ikke oplysninger, der taler for, at disse ejendomme skulle have opnået eller i øvrigt være

blevet tildelt en vejret (efter eget ønske) til en vej (og en bro), som først er kommet til på et senere tidspunkt, og som de derfor ikke har haft brug for.

Eksistensen af en vejret er som allerede nævnt en forudsætning for, at en ejer af en ejendom efter privatvejsloven er forpligtet til at deltage i vedligeholdelsen af en privat fællesvej. Vi mener derfor ikke, at vi har hjemmel til at pålægge ejerne i Grundejerforeningen Islehøjs område at deltage i vedligeholdelsen (udskiftningen) af broen. Det medfølger heraf, at grundejerne i København ikke er vejberettigede og derfor ikke kan kræve, at vi som vejmyndighed skal tage stilling til vedligehold af den private fællesvej; Brunevang i Rødovre Kommune.

Derudover bemærker vi for god ordens skyld, at det efter privatvejsloven som udgangspunkt er ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, der skal holde vejen i god og forsvarlig stand, jf. privatvejslovens § 44. Privatvejsloven indeholder dog i § 47, stk. 4, en særlig regel i de situationer, hvor der er tale om vedligeholdelse af særlige elementer (det kan f.eks. være en bro), der har væsentlig betydning for andre vedligeholdelsesforpligtede, idet vedkommende grundejer her kan forlange, at arbejdet skal udføres som et samlet arbejde. Det er i de situationer kommunen, der vurderer, hvilke grundejere der skal inddrages i fordelingen af udgifterne til det pågældende arbejde. Men det er stadig en forudsætning, at en grundejer er vedligeholdelsespligtig og dermed, at grundejeren har en vejret.

Vi er naturligvis indstillet på som vejmyndighed at starte en sag om vedligeholdelse af den private fællesvej (broen), hvis en vejberettiget beder os om det, som vi har pligt til efter privatvejslovens § 45, stk. 1. ” (s. 2-3)

På baggrund af ovenstående kan det konstateres, at sagsøgte ikke har vejret til den private fællesvej Brunevang beliggende i Rødovre Kommune.

2.2 Spørgsmål om vedligeholdelsesforpligtelse

2.2.1 Det gøres gældende, at det ved anvendelsen og driften af private fællesveje som udgangspunkt beror på privatretlige aftaler, hvorledes vejen skal istandsættes/vedligeholdes.

Vedligeholdelse og istandsættelse af private fællesvej er et privat anliggende, og det er på denne baggrund ganske almindeligt, at der er fastsat bestemmelser herom i vejretdokumenter (vejservitutter), grunderforeningsvedtægter, mv.

Udgifterne til vedligehold og istandsættelse afholdes ved individuelle arbejder af den pågældende, der har udført arbejdet, men fordeles ved samlede ar-

bejder mellem de bidragspligtige grundejere.

Forpligtelsen til at istandsætte og vedligeholde private fællesveje i byer påhviler som udgangspunkt ejerne af tilgrænsende ejendomme, medmindre de kan dokumentere, at de ikke har vejret, jf. privatvejslovens § 44.

Dette modificeres af privatvejslovens § 45, stk. 5, idet en kommune kan pålægge andre end ejerne af ejendomme, der grænser til og har vejret til vejen, at deltage i udgifterne ved arbejdet, såfremt kommunen bestemmer, at arbejdet skal udføres som et *samlet arbejde*, jf. § 55, stk. 1.

Kredsen af bidragspligtige kan herefter udvides til servitutforpligtede ejendomme (§ 46), ejendomme, der har fået tildelt vejret efter § 26, stk. 4 og 5, på vilkår af vedligeholdelsespligt (§ 49, stk. 4) og *ikke-tilgrænsende ejendomme*, som bruger eller har brugt vejen på en måde, som vurderes at have medført særligt slid på vejen (§ 52).

Det fremgår ikke af de faktuelle omstændigheder i nærværende sag, at sagsøgte bruger eller har brugt Brunevang beliggende i Rødovre Kommune, herunder broen over Harrestrup Å, på en sådan måde, at pågældende vej og bro er blevet påført særligt slid.

Dette understøttes af de under punkt 3.1 anførte oplysninger om den for sagsøgte hurtigste udkørselsvej, sagsøgtes anmodning om vejlukning, mv.

Rødovre Kommune har imidlertid ikke i nærværende sag truffet afgørelse om, at arbejdet udføres som et samlet arbejde, jf. bilag 5, hvoraf følger, at

”Vi tolker dit svar som, at grundejerne anser vedligehold af broen som et større samlet arbejde, jf. § 45, stk. 4 i Lov om private fællesveje.

(...) Vi antager, at målet med den dialog du har igangsat med de forskellige grundejere er at få udarbejdet en privat aftale omkring udgiftsfordeling til vedligehold af broen.”

Rødovre Kommune henvendte sig oprindeligt og alene til Boligselskabet AKB-Rødovre og sagsøger, idet Rødovre Kommune var af den opfattelse, af førnævnte parter var vedligeholdelsespligtige for broen over Harrestrup Å, jf. bilag 1, hvoraf følger, at

”Broen er i sin tid (formentlig omkring 1952) bygget af Københavns Vandforsyning og betalt af matr. 2a og 2gu. I deklARATIONEN (tinglyst på matr. nr. 2a og 2gu) fremgår det, at efter anlæggelse af broen, er Københavns Vandforsyning ude af sagen uden ansvar for rydning, vedligehold m.m. Vedligehold påhviler efter broens opførelse matr. nr. 2a og 2gu.

På baggrund deklARATIONEN for matr. nr. 2a (Boligselskabet AKB-Rødovre) og 2gu (PAB), er det vores opfattelse, at AKB- Rødovre og PAB er vedligeholdelsespligtige for broen (bronummer 6) over Harrestrup Å ved Brunevang. Hvilket betyder at Rødovre Kommune ikke har andel i vedligeholdelsen af broen.”

Såfremt Rødovre Kommune var af den overbevisning, at sagsøgte tillige havde vejret til den pågældende private fællesvej, eller at sagsøgte trods manglende vejret var forpligtet til at deltage i udgifterne til vedligeholdelse, ville Rødovre Kommune utvivlsomt have gjort sagsøgte bekendt hermed i forbindelse med sin henvendelse til sagsøger og AKB-Rødovre.

Det skyldes, at en kommune forud for en eventuel afgørelse om vedligeholdelse – uanset om kommunen vælger at afholde et vejsyn eller gennemføre en skriftlig procedure, jf. privatvejslovens § 48 – skal sikre sig at gøre enhver, som vil blive berørt af en snarlige beslutning, bekendt med indholdet af den påtænkte beslutning.

At Rødovre Kommune ikke i forbindelse med sin undersøgelse og efterfølgende anmodning om vedligehold af broen over Harrestrup Å tillige retter henvendelse til sagsøgte, må utvivlsomt forstås som en tilkendegivelse af, at Rødovre Kommune ikke har anset sagsøgte som en part, der må betragtes som vedligeholdelsespligtig i nærværende sammenhæng.

Dette understøttes af bilag 10, hvor Rødovre Kommune har foretaget en foreløbig vurdering af, hvem Rødovre Kommune vil anse som vejberettiget i forhold til en eventuel afgørelse om et samlet vedligeholdelsesarbejde. Bilag 10 er citeret under punkt 3.1, men i nærværende sammenhæng er det relevant at gentage følgende:

”Derudover bemærker vi for god ordens skyld, at det efter privatvejsloven som udgangspunkt er ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, der skal holde vejen i god og forsvarlig stand, jf. privatvejslovens § 44. Privatvejsloven indeholder dog i § 47, stk. 4, en særlig regel i de situationer, hvor der er tale om vedligeholdelse af særlige elementer (det kan f.eks. være en bro), der har væsentlig betydning for andre vedligeholdelsesforpligtede, idet vedkommende grundejer her kan forlange, at arbejdet skal udføres som et samlet arbejde. Det er i de situationer kommunen, der vurderer, hvilke grundejere der skal inddrages i fordelingen af udgifterne til det pågældende arbejde. Men det er stadig en forudsætning, at en grundejer er vedligeholdelsespligtig og dermed, at grundejeren har en vejret.

Vi er naturligvis indstillet på som vejmyndighed at starte en sag om vedligeholdelse af den private fællesvej (broen), hvis en vejberettiget beder os om det, som vi har pligt til efter privatvejslovens § 45, stk. 1.” (s. 2-3)

I forlængelse af modtaget brev af 14. marts 2016, jf. bilag 10, kunne sagsøger blot have anmodet Rødovre Kommune om at starte en sag om vedligeholdelse, hvorved Rødovre Kommune havde pligt til at (re)vurdere, hvem der havde vejret og dermed vedligeholdelsesforpligtelser til vejen. Rødovre Kommune ville herefter have fordelt udgifterne til de pågældende istandsættelsesarbejder.

2.2.2 Det gøres således gældende, at sagsøgte ikke skal bidrage til betaling af omkostningerne til udskiftning af broen over Harrestrup Å, idet sagsøgte ikke har vejret, og idet der ikke foreligger omstændigheder, der kan begrunde sagsøgtes vedligeholdelsespligt, jf. privatvejslovens § 44, 2. pkt., jf. § 46 og § 49, stk. 1.

2.3 Ad udgiftsfordeling

2.3.1 Såfremt Retten – mod forventning – måtte finde, at sagsøgte skal bidrage til vedligehold af broen over Harrestrup Å, gøres det gældende, at den af sagsøger anførte omkostningsopgørelse er fejlagtig, idet sagsøger ikke har beregnet et passende reduceret bidrag for ejendomme, der også grænser til anden privat fællesvej eller offentlig vej, jf. bilag 15, og idet matr.nr. 2233 ikke skal medtages i den opgjorte udgiftsfordeling.

Metodeanvendelsen til brug for den anvendte fordelingsnøgle synes ligeledes urimelig, når der i henhold til opmåling af facademeter henses til, at den oprindelige del af Brunevang i Københavns Kommune er bebygget med parcelhuse, mens udstykningen af Brunevang i Rødovre Kommune er bebygget med etageboliger."

Parterne har i det væsentligste procederet i overensstemmelse hermed.

Retten's begrundelse og afgørelse

Denne sag drejer sig om sagsøgte Grundejerforeningen Islehøjs forpligtelser til at betale en andel af omkostningerne ved udskiftning af broen på Brunevang over Harrestrup Å, hvilke omkostninger er afholdt af sagsøger Postfunktionærernes Andels-Boligforening (herefter PAB).

Ifølge lov om private fællesveje § 44 skal ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdslens art og omfang. Undtaget fra denne forpligtelse er dog ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen.

En vejret er 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, jf. lov om private fællesveje § 10, nr. 5.

Hverken loven eller dens forarbejder indeholder nærmere oplysninger om, hvordan en grundejer dokumenterer, at vedkommende ikke har vejret.

Efter bevisførelsen lægger retten til grund, at det i Københavns Kommune beliggende område ved Brunevang er udstykket i 1920. Grundejerne af de udstykkede parceller er medlemmer af Grundejerforeningen Islehøj. Der påhviler ifølge deklaration og overenskomst, tinglyst den 22. juni 1929, grundejerforeningens medlemmer en forpligtelse til at vedligeholde egne veje og broen over Fæstningsgraven.

Ved overenskomst, tinglyst den 4. april 1944, indrømmer Grundejerforeningen Islehøj de til enhver tid værende ejere af matr.nr. 2a Islev By, Islev, der er beliggende i Rødovre Kommune, "adgangsvej over og færdselsret på de foreningen tilhørende veje: Isleholm og Brunevang, samt på gangstien fra Isleholm til skellet for nævnte ejendom". Der påhviler ifølge overenskomsten de til enhver tid værende ejere af matr.nr. 2a Islev By, Islev, en forpligtelse til at betale til istandsættelse og vedligeholdelse af vejene og stien efter den brug og benyttelse, som de til enhver tid måtte udøve på vejene. PAB er i henhold til dom afsagt af Retten i Glostrup den 25. oktober 2010 forpligtet til at betale andele af grundejerforeningens udgifter til vedligeholdelse af henholdsvis de nævnte veje og den nævnte sti.

Efter bevisførelsen lægger retten endvidere til grund, at det i Rødovre Kommune beliggende område ved Brunevang blev udstykket fra matr.nr. 2a Islev By, Islev, i 1949. Af deklaration, tinglyst den 7. januar 1949, fremgår det blandt andet, at ejerne af matr.nr. 2a Islev By, Islev, erklærede sig indforståede med, at den af Københavns Vandforsyning meddelte tilladelse til at anlægge en ca. 10 m bred vej fra matr.nr. 2a over vandforsyningens ejendom, blev givet på vilkår, at de til enhver tid værende ejere af matr.nr. 2a friholder vandforsyningen for alle udgifter ved vejens anlæg, dens fremtidige vedligeholdelse, belysning, renholdelse, grusning, snekastning m.v.

Broen på Brunevang over Harrestrup Å er efter det oplyste opført omkring år 1950 af Københavns Vandforsyning.

Efter vidnerne Benthe og Mogens Olsens forklaringer lægger retten til grund, at Grundejerforeningen Islehøjs medlemmer benytter den del af Brunevang, der er beliggende i Rødovre Kommune, i begrænset omfang, og at samtlige grundejerforeningens medlemmer har haft et ønske om lukning af Brunevang ved kommunegrænsen mellem Rødovre Kommune og Københavns Kommune for kørende færdsel.

Under disse omstændigheder, hvor udstykningerne af de 2 områder ved Brunevang, beliggende henholdsvis i Københavns Kommune og i Rødovre Kommune, har fundet sted på forskellige tidspunkter, og hvor broen over Harrestrup Å først er opført lang tid efter udstykningen af området i Køben-

havns Kommune, finder retten - også henset til karakteren af de 2 udstykkede områder - at Grundejerforeningen Islehøj har løftet bevisbyrden for, at grundejerforeningens medlemmer ikke har vejret i lovens forstand til den del af Brunevang, der er beliggende i Rødovre Kommune. Den omstændighed, at broen over Fæstningsgraven i dag har en vægtbegrænsning, kan ikke føre til et andet resultat.

Da Grundejerforeningen Islehøjs medlemmer ikke har vejret i lovens forstand til den del af Brunevang, der er beliggende i Rødovre Kommune, og da PAB ikke har påvist andet grundlag, der kan begrunde, at Grundejerforeningen Islehøj skal betale en andel af omkostningerne ved udskiftningen af broen på Brunevang over Harrestrup Å, frifindes Grundejerforeningen Islehøj.

Vedrørende sagens omkostninger forholdes under hensyn til sagens udfald som nedenfor bestemt, idet retten kan oplyse, at der er tilkendt passende beløb til dækning af udgift til advokatbistand 50.000 kr. Beløbet er inkl. moms. Retten har ved fastsættelsen af beløbets størrelse taget udgangspunkt i de gældende takster, som retten ikke har fundet grundlag for at fravige.

Thi kendes for ret:

Sagsøgte, Grundejerforeningen Islehøj, frifindes.

Sagsøger, Postfunktionærernes Andels-Boligforening, Afdeling 2, Brunevang, skal inden 14 dage betale sagens omkostninger til sagsøgte, Grundejerforeningen Islehøj, med 50.000 kr.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8a.

...
dommer