
Dispositionsretten til fællesjorder og kirkestier

Aalborg Universitet 2004
Jakob Risager og Martin Rosenkrans Nielsen

Landinspektøruddannelsen
Institut for samfundsudvikling og planlægning
Aalborg Universitet
Fibigerstræde 11, 9220 Aalborg Øst

Titel:
Dispositionsretten til fællesjorder og kirkestier

Projektperiode:
Landinspektørstudiets 10. semester
Februar til juni 2004

Projektgruppe:
L10af-09

Gruppemedlemmer:
Jakob Risager
Martin Rosenkrans Nielsen

Vejleder:
Lektor Lars Ramhøj

Sideantal: 150
Oplagstal: 5

Forord

Dette afgangsprøveprojekt er udarbejdet på Aalborg Universitet i perioden fra februar til juni 2004, med henblik på at opnå titlen Landinspektør, candidatus geometriae (Cand, Geom.).

Formålet med projektet er at dokumentere evnen til selvstændigt at planlægge og gennemføre et projektforsøg på et højt fagligt niveau. Afgangsprøvet skal endvidere dokumentere evnen til at anvende videnskabelige teorier og metoder på et tilstrækkeligt højt niveau.

I projektet er der henvist til litteratur ved hjælp af angivelser i kantede parenteser. For bøger og artiklers vedkommende er forfatterens efternavn samt årstal for udgivelse angivet, mens internetadresser er angivet ved hovedadressen. Undervejs i projektet refereres der til en række lovekendtgørelser m.m. I teksten vil disse være angivet ved en forkortelse, som i litteraturlisten fremgår efter den fulde titel på den pågældende lovekendtgørelse. Endelig forefindes en oversigt over kilderne til de billeder, der indgår i projektet.

Under udarbejdelsen af dette projekt er der blevet vedtaget en ny Naturbeskyttelseslov. Den endelige vedtagelse fandt sted umiddelbart inden færdiggørelsen af projektet, hvorfor der i starten af projektet refereres til, at loven er under vedtagelse, mens der senere i projektet foretages en vurdering af de nye bestemmelser betydning i forhold til projektgruppens anbefalinger.

Der skal fra projektgruppens side rettes en tak til personer, der har været behjælpelige med informationer af relevans for projektet.

Aalborg Universitet, juni 2004

Jakob Risager og Martin Rosenkrans Nielsen

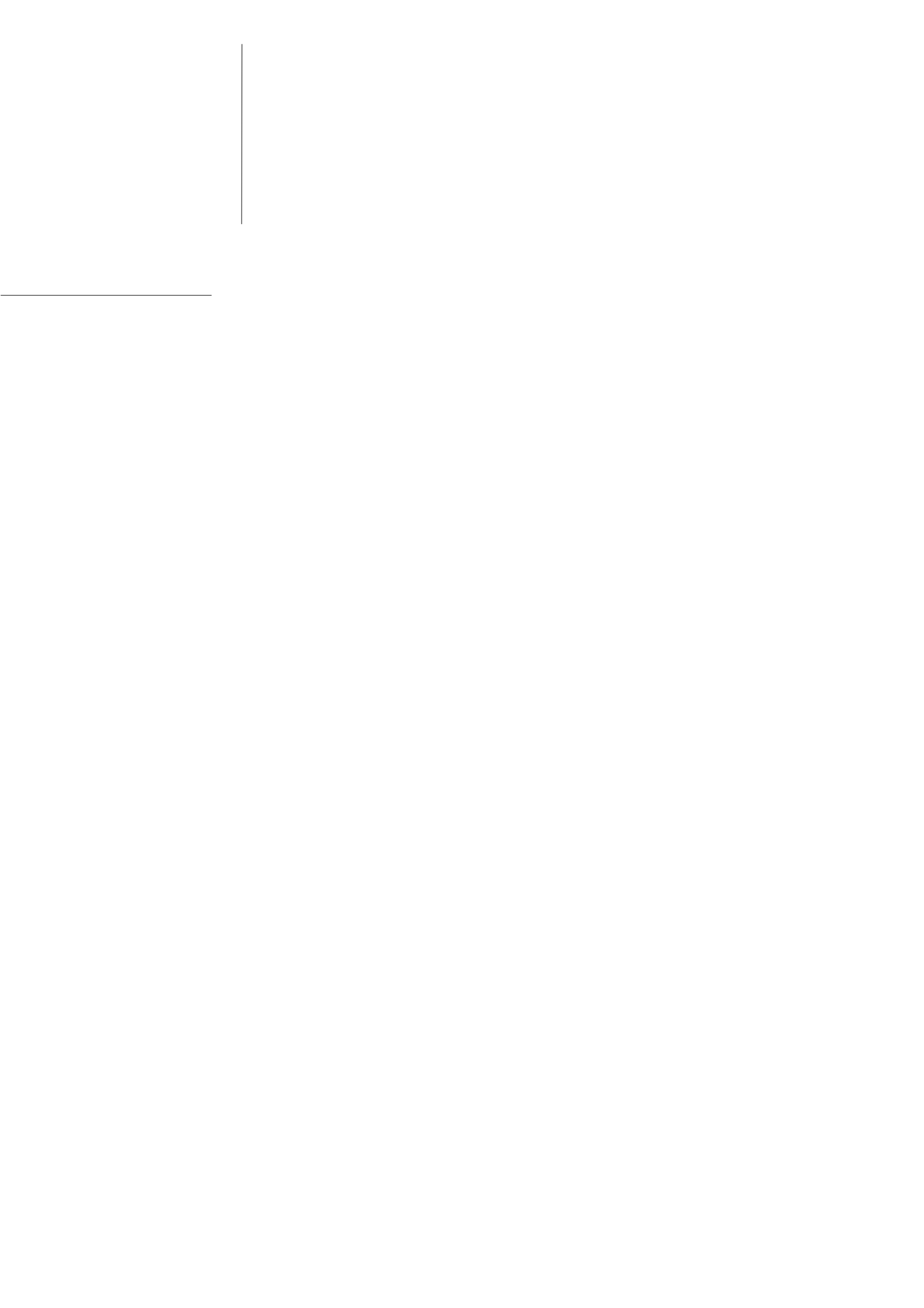
Indholdsfortegnelse

Indledning	7
1 Foranalyse	8
1.1 Historisk gennemgang	9
1.2 Emneafgrænsning	16
1.3 Ejendomsret	16
1.3.1 Hævd	18
1.3.2 Tinglysning	22
1.4 Samfundsmæssige interesser i arealerne	24
2 Problemformulering.....	27
3 Fremgangsmåde og metode	30
4 Sikring af kulturhistoriske værdier og offentlighedens adgang til naturen	34
4.1 Kulturhistoriske værdier	35
4.2 Offentlighedens adgang til naturen	40
4.2.1 Skove	43
4.2.2 Udyrkede arealer.....	44
4.2.3 Veje og stier	45
4.2.4 Forslag til ændring af Naturbeskyttelsesloven	47
4.3 Sammenfatning	48
5 Fællesjorder	49
5.1 Status	49
5.2 Privates muligheder	51
5.2.1 Ejendomsdom	51
5.2.2 Ejendomsberigtigelse	56
5.2.3 Skelforretning	64
5.3 Kommunernes rolle	65
5.3.1 Udstykningslovens § 46	66
5.3.2 Adkomst til et by- eller ejerlav	68

5.3.3	Kommunen søger adkomst på flere arealer på én gang	72
5.3.4	Tinglysningslovens § 52 a	73
5.3.5	Tvist om adkomsten til hele fællesjordsarealet	75
5.3.6	Tvist om adkomsten til dele af fællesjordsarealet	77
5.4	Civilretsprocessen	79
5.6	Opsamling	82
6	Kirkestier	94
6.1	Fysisk tilstand og registrering	94
6.2	Almene veje og stier	96
6.2.1	Offentlige veje	101
6.2.2	Offentlige stier	102
6.3	Færdselsret ved hævde	105
6.3.1	Almenhedens hævde	108
6.4	Opsamling	112
7	Vurdering af behovet for lovændringer	116
7.1	Fællesjorder	116
7.1.1	Revidering af gældende bestemmelser	117
7.1.2	Behovet for yderligere beskyttelse	123
7.1.3	Opsamling	125
7.2	Kirkestier	126
7.2.1	Kulturhistoriske værdier	129
7.2.2	Offentlighedens adgang til naturen	130
7.2.3	Opsamling	134
8	Konklusion	136
9	Kritisk vurdering	143
10	Litteraturliste	146

Appendiks A: Juridisk metode

Abstract



Indledning

Dette projekt er udarbejdet på Landinspektørstudiets 10. semester. Projektet udarbejdes indenfor et selvvalgt problemområde af relevans for uddannelsen og bearbejdningen af problemstillingen skal foregå på en måde, så der både opnås en faglig dybde i behandlingen, og en faglig bredde, hvor relevante tilgrænsende områder inddrages.

Projektgruppen har i den forbindelse valgt at arbejde med de problemstillinger, der knytter sig til dispositionsretten til arealer, der fra gammel tid har været til brug for fællesskabet og som derfor ikke har haft én entydigt afgrænset gruppe af ejere og brugere. Mange af disse arealer har i tidernes løb ikke fået klarlagt deres ejerforhold, og mange arealer kan derfor sidestilles med at være herreløse. Der er altså tale om nogle vanskeligt definerbare rettigheder til arealer, som ofte ikke har klarlagte ejer- og brugsforhold. Problemerne opstår dels i forbindelse med proceduren omkring tilkendelse af adkomst til de nævnte arealer og dels i forbindelse med tvister omkring brugsrettigheder til arealerne.

Efter en kort historisk gennemgang af de forskellige arealtyper, der alle er levn fra før udskiftningen, vil der blive foretaget en afgrænsning, der bestemmer projektets nærmere emneområde.

Arbejdet med de valgte arealtyper og deres respektive ejer- og brugsforhold giver projektgruppen et fagligt kendskab til de problemstillinger, der knytter sig til dispositionsretten til disse arealtyper. I projektet vil der blive arbejdet med den relevante lovgivning på området, ligesom der vil inddrages den nødvendige teoretiske viden om eksempelvis matrikulære emner og ejendomsret. Desuden vil der blive set på forhold omkring beskyttelsen af kulturhistoriske værdier i landskabet samt offentlighedens adgang til naturen.

1 Foranalyse

Formålet med denne foranalyse er at klarlægge nogle forhold, således at der er grundlag for at udarbejde en problemformulering. Der vil blive udarbejdet en beskrivelse af forskellige emner med henblik på dels at opnå en tilstrækkelig baggrundsviden omkring dannelsen af de arealer og rettigheder, der skal behandles i dette projekt, og dels med henblik på at identificerer nogle af de mulige problemstillinger, der findes på området. Derudover skal der klarlægges nogle af de interesser, der er fra samfundets side i forbindelse med bevaringen og sikringen af arealerne.

De emner, der vil blive beskrevet, er for det første en historisk gennemgang af de samfundsmæssige og matrikulære forandringer, der har ledt frem til dannelsen af de arealer, der skal behandles i dette projekt. Denne historiske gennemgang er nødvendigt for forståelsen af, hvilke arealer der er tale om. Under den historiske gennemgang vil der ydermere blive udarbejdet en definition af de enkelte arealtyper. Fælles for disse arealtyper er, at ejer- og brugsrettighederne er atypiske i forhold til sædvanlige ejerforhold. Efter disse definitioner vil der i form af en emneafgrænsning blive foretaget en specificering af, hvilke arealtyper der er mest interessante, og som der skal arbejdes videre med i projektet.

Efter udvælgelsen af arealtyper, vil der blive beskrevet forhold, der alle umiddelbart kan ligge til grund for nødvendigheden af en yderligere sikring af de omtalte arealer.

I den forbindelse vil der blive set på samfundsmæssige interesser i en sikring af disse arealer. Dels på baggrund af den beskyttelse af kulturhistoriske værdier, der findes i Danmark og dels som følge af offentlighedens krav om adgang til naturen. Beskyttelsen af de kulturhistoriske værdier i landskabet er relevant i dette projekt, idet disse arealer repræsenterer nogle værdier og spor fra fortiden, der er værd at bevare for eftertiden. Offentlighedens adgang til naturen er aktuell i forhold til dette projekt, idet det blandt andet er igennem beskyttelsen af de udvalgte arealtyper, denne adgang kan praktiseres.

Dette projekt handler i bund og grund om dispositionsretten til de omtalte arealer. Dispositionsret indebærer, at en person har rådighed over noget. Denne rådighed kan inddeles i en retlig og fysisk råden, og for at opnå begge disse typer råden er det nødvendigt at erhverve ejendomsretten til et areal. For at opnå retlig råden over et areal er det således nødvendigt at have ejendomsretten til arealet. Dette er imidlertid ikke nødvendigt for at opnå ret til fysisk råden, der kan opnås gennem blandt andet servitutter eller privatretlige aftaler. Ejendomsretten er dermed et centralt emne i dette projekt, hvorfor der laves en beskrivelse af de grundlæggende bestemmelser på området. Hertil kommer, at hævde og tinglysning er vigtige elementer i forbindelse med dispositionsretten til disse arealer, hvorfor de relevante bestemmelser herom tillige beskrives.

På baggrund af udvælgelsen af de to arealtyper samt beskrivelsen af de relevante emner vil der efterfølgende blive udarbejdet en problemformulering, der bygger på de emner, der blev beskrevet i foranalysen. Denne problemformulering vil derefter ligge til grund for udarbejdelsen af resten af projektet.

1.1 Historisk gennemgang

Dette afsnit omhandler nogle af de samfundsmæssige og matrikulære forandringer, der har ledt frem til den landbrugsstruktur og det matrikulære system, der findes i dag. Denne udvikling har medført, at der findes nogle levn i landskabet fra fortidens landbrugs- og samfundsstruktur, som ikke har været genstand for en afklaring af ejerforhold og brugsrettigheder. Det drejer sig om fællesarealer, fælleslodder, kirkestier m.m. og fiskerettigheder. I den forbindelse skal der laves en definition af de forskellige arealtyper, hvor der også ses på hvilke ejerforhold og rettigheder, der knytter sig til arealerne. Disse informationer er væsentlige i det videre arbejde med projektet, og skal ligge til grund for udvælgelsen af de arealtyper, der skal arbejdes videre med.

I 1733 blev reglerne om stavnsbåndet indført i Danmark. Dette betød, at alle mandlige bønder mellem 14 og 36 år, skulle forblive bosiddende under deres fødegods. Senere blev alderen ændret til mellem 4 og 40 år. Ud over at være stavnsbundet var bønderne

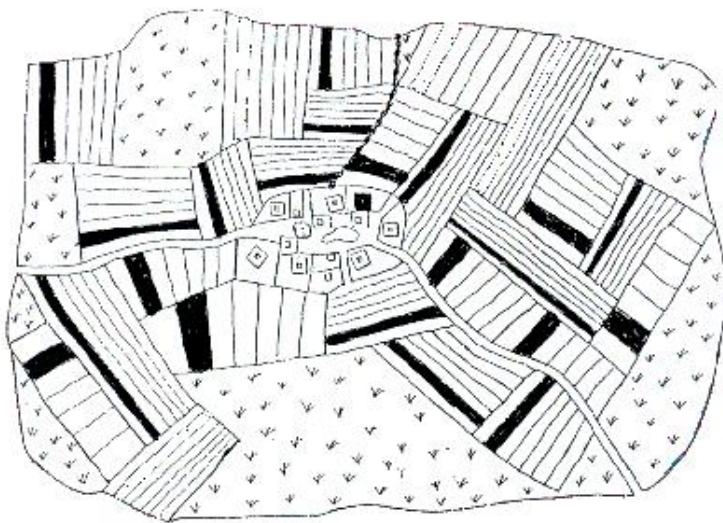
tillige fæstebønder, hvilket betød, at de ikke ejede deres eget jord, men dyrkede godsejerens jorder og betalte afgifter af deres udbytte til godsejeren. Fæstegårdene var på dette tidspunkt beliggende i landsbyer omkring en fælles gadeplads, og til hver gård hørte der som regel en lille tofte eller lignende. Landbrugsdriften blev foretaget i fællesskab, og i hver landsby var der et bylav under ledelse af en oldermann. I bylavet blev de afgørende beslutninger med betydning for hele landsbyen og dyrkning af markerne truffet i fællesskab. Byens marker var inddelt i fire forskellige typer; græsvangen, bygvangen, rugvangen og overdrevet. Den del af bymarken der var af så ringe beskaffenhed eller lå så langt væk fra landsbyen, at den ikke var værd at dyrke, blev betegnet overdrevet eller udmarken. Her blev landsbyens kreaturer sat på græs sommeren over.



Figur 1.1: Overdrev

De øvrige tre inddelinger, der blev benyttet til dyrkning af henholdsvis græs, byg og rug, var hver især opdelt i en række åse med henblik på at opnå ensartede jordbundsforhold, og inden for hver enkelt ås havde hver bonde i landsbyen hver deres ager. Disse agre ville typisk være lange strimler jord på 10-20 meter i bred-

den. Hver bonde kunne på den måde have op til 40-50 af sådanne agre.



Figur 1.2: Agre

Denne opdeling havde ikke status af at være et fuldstændigt fællesskab, da hver bonde havde hver sin del at dyrke, men fællesskabet forudsatte, at alle fulgte den samme dyrkningsplan, som blev fastlagt i bylavet.[Pedersen 1966, s. 32-34]

Det blev i en forordning fra 1769 anbefalet godsejerne, at de skulle lade fæstebønderne erhverve ejendomsretten til den jord de dyrkede, da det ville være i alles interesse, at jorden blev ejet af dem, der dyrkede den, og at bondens indsats dermed kom ham og hans pårørende til gode. I 1815 var 40 % af alle bønder selvejere, i 1850 var tallet 67 % og i 1905 var det 95 %.[Jørgensen 1997, s. 43]

I 1788 blev stavnsbåndet ophævet, og bønderne kunne i realiteten frit bosætte sig, hvor de ønskede. Omkring samme tid skete der en stor holdningsændring vedrørende udskiftning af landsbyerne. Det var godsejerne, der begyndte at interessere sig for mulighederne for at omlægge jorderne. I 1781 var der blevet vedtaget en Udskiftningsforordning, der gav hver enkelt lodsejer i byen mulighed for at forlange sin del af fællesskabets jorder udskiftet og særskilt udlagt på højst tre steder. Dette kunne gøres, når bare

én lodsejer ønskede det, typisk herremanden, også selvom ingen andre lodsejere ønskede udskiftning. Ved anmodning fra en lodsejer skulle der straks udarbejdes en fuldstændig udskiftningsplan for hele landsbyen. Udgifterne ved udskiftningen blev fordelt på samtlige lodsejere i landsbyen, også lodsejere, der ikke havde ønsket at deltage i udskiftningen, skulle betale deres part af udskiftningsomkostningerne. I en landsby var det ikke nødvendigvis bønderne, der forlangte udskiftning, men det var typisk godsejeren, som stadig ejede det meste af landbrugsjorden. Udskiftningsforordningen fra 1781 gav forholdsvis detaljerede regler for fremgangsmåden ved en udskiftning, og arbejdet skulle foretages i følgende rækkefølge:

- 1) opmåling af udskiftningsområdet,
- 2) udarbejdelse af en foreløbig delingsplan,
- 3) bonitering af jorden og
- 4) udarbejdelse af den endelige delingsplan.[Pedersen 1966, s. 38-40]

Udskiftningen af Danmarks landbrugsjord blev foretaget overraskende hurtigt, og i 1837 var kun 1 % af landets landbrugsareal uudsiftet.[Pedersen 1966, s. 46]

På dette tidspunkt var det stadig Matriklen af 1688, der var i brug. Denne havde i over 150 år ligget til grund for ejendoms-skatte og måtte efterhånden betragtes som forældet. Rentekammeret fik derfor i 1768 til opgave at overveje indførelsen af en ny matrikel, og på rentekammerets forestilling besluttede kongen, at alle landets jorder skulle opmåles og kortlægges, og at alle ejendomme skulle takseres. Opmålingerne blev gennemført og kontrolleret, dog med nogen forsinkelse. I 1844 blev arbejdet færdiggjort, og den nye Matrikel kunne tages i brug.[Pedersen 1966, s. 50ff]

Ved udskiftningen blev hovedparten af landbrugsjorderne udsiftet, men der var stadig enkelte arealer der forblev i fællesskabets eje. Der var her tale om fællesjorder, der havde en funktion for fællesskabet, eksempelvis gadejordsarealet i landsbyen, grus-, sand- og lergrave eller fælles vanding m.v. Disse arealer skulle ikke i den efterfølgende matrikulering sættes i hartkorn, eftersom

de var fritaget for ejendomsskat, og det var derfor ikke nødvendigt at tildele dem matrikelnumre, hvorfor de forblev umatrikulerede. Arealerne blev dog opført i matriklen med betegnelser alt efter deres funktion, for eksempel ”gade” eller ”fælles vanding”. Gruppen af brugere af arealet, er i tidens løb og i takt med det stigende antal udstykninger, blevet udvidet kraftigt, hvilket reelt har gjort det umuligt at foretage aftalebaserede dispositioner over arealet. På nogle småøer findes der dog stadig bylav eller lignende, som kan disponere retligt over fællesjorden. I modsat fald må arealerne betragtes som herreløse.[Ramhøj 1992, s. 255-256]

I 1990’erne blev fællesjorderne, i forbindelse med en gennemgribende matrikulering, der udsprang af Matriklens registrering på edb, tilføjet et matrikelnummer, og arealerne udgør dermed hver især en samlet fast ejendom.[Ramhøj 1998, s. 170]

Ud over fællesjorderne findes en anden form for arealer, der er til brug for mere end en enkelt ejer. Fælleslodder er betegnelsen på arealer, der også tidligere blev benyttet af flere ejere i fællesskab. Det kunne være skovstykker, moser, engarealer eller overdrev m.m., som havde ringe dyrkningsmæssig værdi. I modsætning til fællesjorderne, som et helt ejerlav havde ret til at bruge og som efter matrikuleringen i 1844 forblev umatrikulerede, blev fælleslodderne benyttet af en afgrænset kreds af ejere. Disse personer fik deres andel i fællesloddet registreret i matriklen, og selve loddet fik tildelt et matrikelnummer. Der er derved ingen umiddelbare problemer i bestemmelsen af, hvem der har ejendomsretten til arealerne. Fastlæggelsen af den enkelte brugers udnyttelsesret kunne eventuelt fastsættes ved det antal kreaturer, den berettigede kunne sætte ud på arealet. Samejeforholdet var derved fastlagt gennem sådanne ideelle andele og ikke ved en geografisk afgrænset andel. Der findes ifølge KMS ca. 500-600 matrikelnumre, der er fælleslodder.[Ramhøj 1998, s. 174-175; Ramhøj 1992, s. 25-27; www.kms.dk]

De ovenfor omtalte fællesjorder og fælleslodder adskiller sig i dette projekt fra fællesarealer. Fællesarealer defineres i dette projekt som arealer udlagt af eksempelvis kommunerne til fælles brug for befolkningen eller beboere i et bestemt område. Det kan for eksempel være parker eller udearealer tilknyttet en boligfor-

ening eller lignende. Der skal imidlertid gøres opmærksom på, at denne definition ikke følges i Bekendtgørelse om matrikulære arbejder (BMA) og anden lovgivning. Her betegnes de, i dette projekt omhandlede fællesjorder, som fællesarealer.

Ud over fællesjorder og fælleslodder findes der andre arealer i landskabet, der er atypiske i forhold til ejendomsret og brugsret. Det være sig gamle veje og stier, der ikke har afklarede ejerforhold. Ligesom fællesjorderne er stierne blevet benyttet i fællesskab af en større mængde brugere, uden at disse nødvendigvis har fået fastslået en brugsret. Dette også selvom stierne ofte har været beliggende på anden mands ejendom.

Langt op i tiden fremtrådte vejene blot som et hjulspor, der ved varig brug sled sig ned i terrænet som meterdybe hulveje eller som et bredt bælte af hjulspor.



Figur 1.3: Hulvej

Når ét spor var kørt op og blev ufremkommeligt, banede man et nyt ved siden af. Derudover kunne sådanne veje og stier dannes på grund af slitage fra gående mennesker og dyr. Tilblivelsestidspunktet for sådanne veje og stier kendes kun i et fåtal af tilfældene. Dog er det muligt at fastsætte tidspunktet i tilfælde, hvor man kender tidspunktet for opførelsen af for eksempel en kirke eller en mølle, som ser ud til at være det direkte bestemmelsested for et givent vejspor. [Nielsen 1987, s. 299-303; Bech 2003, s. 201-203]

Dannelsen af eksempelvis kirkestier stammer i de ældste tilfælde tilbage fra den tidlige middelalder, hvor de første kirker blev opført i Danmark. Stierne opstod, når kirkens besøgende gentagne gange benyttede den samme rute til og fra kirken. Mange steder er stierne opstået langs en skovkant, jord- og stendiger eller lignende, som folk har fulgt på vej til kirke. I tidernes løb er mange af disse stier gået tabt på grund af udviklingen i landbruget, byudviklingen, sommerhusbyggeri, nye vejanlæg og andre strukturændringer i landskabet. Derudover er nogle stier forsynet med ulovlig skiltning eller afspærring og mange er tilgroede. Der er dog også stadig steder, hvor stierne er bevarede og vedligeholdt med eksempelvis nye belægnings, belysning m.v. At stierne forsvinder, som følge af, at der ikke længere er nogen, der benytter dem, giver ikke umiddelbart anledning til problemer. Det kan dog anføres, at det er problematisk dels i forhold til de kulturhistoriske værdier, som stierne repræsenterer og dels i forhold til offentlighedens adgang til naturen, jf. afsnit 1.4 *Samfundsmæssige interesser i arealerne*.

Problemerne med kirkestierne tydeliggøres, når der opstår tvister omkring eksempelvis brugsretten.

På sammen måde som kirkestierne er opstået, er der igennem tiden blevet etableret veje og stier, der kan benævnes skolesti, møllesti, hedesti og lignende, og som alle har fået navn efter deres funktion. Alle disse stier vil efterfølgende i dette projekt blive behandlet samlet under betegnelsen ”kirkestier”.

Ovenstående arealer har det til fælles, at de er beliggende på landjorden. Der findes imidlertid også rettigheder, der stammer tilbage fra gammel tid, som knytter sig til søer og vandløb. Det være sig fiske- og ålerettigheder. Fiskerettigheder har tidligere per tradition tilhørt klostrene ved de forskellige fjorde, åer, vandløb og søer. Efter reformationen i 1536 overtog godsejeren, hvis ejendom der grænsede op til bredden, fiskerettighederne. Mange steder var det kongen, der ejede de tilgrænsende ejendomme og i takt med at kongen solgte sine besiddelser, blev fiskerettighederne tillige overdraget.[www.ecomuseum.dk] Disse rettigheder henligger altså som hovedregel stadig under de ejendomme, der grænser op til bredderne og kan for eksempel overdrages til lystfiskerforeninger, hvis ejeren ikke selv ønsker at udnytte rettighederne.

1.2 Emneafgrænsning

De i ovenstående afsnit beskrevne arealer og rettigheder er alle levn fra gammel tid, og det kan anføres, at der er tale om atypiske ejerforhold i forhold til den normale forståelse af ejendomsret, jf. afsnit 1.3 *Ejendomsret*. Især omkring fællesjordene og kirkestierne må det siges, at ejer- og brugsforholdene er diffuse, idet rettighederne til arealerne fra gammel tid har været tilknyttet en større mængde brugere i form af et helt ejerlav eller bylav. Denne problemstilling er ikke blevet mindre i takt med de mange udstykninger, der er sket i tidens løb, hvilket har udvidet gruppen af brugere.

I den forbindelse adskiller fælleslodderne sig fra de to førnævnte arealtyper, idet der til disse arealer har været knyttet specifikke ejere gennem registreringen i Matriklen. På samme måde er fiskerettighederne til eksempelvis en sø som udgangspunkt knyttet til bredejerne, hvilket også er en begrænset kreds af brugere. Umiddelbart vurderes det derfor, at de mest diffuse ejer- og brugsforhold findes i forbindelse med fællesjorder og gamle kirkestier. Det vil derfor være disse arealer, der er mest interessante at arbejde videre med, hvorfor det er dem, projektets fokus er rettet imod.

1.3 Ejendomsret

Det fremgår flere steder i de ovenstående afsnit, at de arealer der skal arbejdes med i dette projekt, er præget af diffuse ejerforhold i forhold til den normale opfattelse af ejendomsret. I den forbindelse er det nødvendigt at afklare, hvilke forhold der traditionelt er gældende for erhvervelse og sikring af ejendomsret. De overordnede bestemmelser i forbindelse med ejendomsret vil derfor blive beskrevet i dette afsnit, herunder også bestemmelser angående hævding og tinglysning.

Ejendomsret er et grundliggende begreb i dansk retspraksis, dog findes der ikke nogen entydig definition af begrebet, på trods af at det optræder mange steder i lovgivningen. Begrebet er dermed skabt af lovgiverne, og definitionen afhænger af, i hvilken sammenhæng og i hvilken lov begrebet benyttes. [Holm-Larsen 1999, s. 9]

Ejendomsret defineres i Juridisk Ordbog som:

en ret til en almindelig råden over ting i enhver henseende, hvor der ikke ved lovgivning eller privat viljeserklæring er fastsat særlige grænser herfor.[Eyben 2001, s. 80]

Den enkelte grundejers muligheder for at råde over sin ejendom er igennem længere tid blevet indskrænket. Dette er sket eksempelvis som følge af udvidede bestemmelser om naturbeskyttelse eller i form af planlægning, der hindrer en bestemt fremtidig anvendelse af området. Udover disse former for erstatningsfri regulering har det offentlige desuden mulighed for gennem ekspropriation at inddrage grundejeres rettigheder. Grundejernes rådemuligheder er således blevet begrænset, men som følge af den omfattende planlægning har grundejerne tillige fået sikkerhed for, at der kan disponeres ud fra en forventning om, hvilken tilstand der skal opretholdes i området, og at der ikke bliver foretaget indgreb fra det offentliges side i form af forbud eller påbud m.v.[Hansen 1995, s. 9]

Den enkeltes ejendom er beskyttet igennem Grundlovens § 73.

Grundloven § 73

Ejendomsretten er ukrænkelig. Ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Det kan kun ske ifølge lov og mod fuldstændig erstatning.

Stk. 2. Når et lovforslag vedrørende ekspropriation af ejendom er vedtaget, kan en tredjedel af folketingets medlemmer indenfor en frist af tre søgnedage fra forslaget endelige vedtagelse kræve, at det først indstilles til kongelig stadfæstelse, når nyvalg til folketinget har fundet sted, og forslaget på ny er vedtaget er det derefter sammentrædende folketing.

Stk. 3. Ethvert spørgsmål om ekspropriationsaktens lovlighed og erstatningens størrelse kan indbringes for domstolene. Prøvelsen af erstatningens størrelse kan ved lov henlægges til domstole oprettet i dette øjemed.

Ifølge en formålsfortolkning af paragraffen må begrebet ”ejendomsret” i Grundlovens forstand siges at omfatte ikke blot ejendomsretten til fast ejendom, men også til de begrænsede rettigheder, der knytter sig til fast ejendom, såsom leje-, servitut- og panterrettigheder. Hertil kommer, at også løsøre er omfattet af Grundlovens beskyttelse. Hermed kan det siges, at alle formue-

rettigheder er underlagt Grundlovens § 73. De beskyttede parter er de til enhver tid værende ejere af ejendommen, der være sig danskere såvel som udlændinge og privatpersoner såvel som selskaber. Beskyttelsen gælder ikke blot private retssubjekter men også staten, amter, kommuner og andre selvstændige forvaltningssubjekter.[Zahle 1999, s. 368-372]

Ejendomsret, og dermed retten til fysisk og retlig råden, kan erhverves på forskellige måder, dels ved køb og salg og dels ved hævds erhvervelse. Desuden kan en grundejer stifte begrænsede rettigheder over sin ejendom i form af for eksempel leje- og servitutrettigheder, hvilket udelukkende giver adgang til en fysisk råden.

Hvor der ikke er fastsat andet i lovgivningen, er det muligt for enhver at købe og sælge sin ejendom. Der findes dog en række begrænsninger i retten til at erhverve ejendom. Reglerne omfatter blandt andet begrænsninger i udlændinges mulighed for at erhverve ejendom i Danmark samt mulighederne for erhvervelse af landbrugsejendomme.[Eyben 1999, s. 26ff] Disse regler vil dog ikke blive nærmere beskrevet her.

1.3.1 Hævd

Den anden mulighed for erhvervelse af ejendomsret er igennem hævd. Grundejeren kan modsætte sig, at andre udøver en råden over hans ejendom, hvis en sådan råden ikke udspringer af en aftale. Retsordenen indeholder en række tvangsmidler til at bringe en uberettiget råden til ophør, for eksempel nedlæggelse af fogedforbud. Hvis ejeren derimod ikke modsætter sig den uberettigede råden, eventuelt fordi vedkommende ikke er klar over at der udøves en råden, eller fordi der er tvivl om ejendommens udstrækning, og grundejeren derfor ikke reagerer på for eksempel et hegn på den forkerte side af skellet, kan der vindes hævd over arealet eller over rettigheden til en begrænset råden. Hvis denne råden har foregået tilstrækkeligt længe, er der således behov for, at den rådende får anerkendt den udøvede råden som en retmæssig tilstand, og dermed indrømmes en ret, der svarer til den faktisk udøvede råden. Denne ret siges i så fald at være erhvervet ved hævd. Der kan i princippet erhverves alle former for rettigheder

ved hævde, såvel ejendomsret som begrænsede rettigheder, hvorved ejerens rettighed indskrænkes tilsvarende.[Eyben 1999, s. 218]

Hævd vindes i praksis over en ret, der har været udøvet i meget lang tid. Hævdsreglerne ligner i deres begrundelser reglerne omkring forældelse, idet der ligges til grund:

at når en tilstand har været så længe, at parterne har accepteret og vænnet sig til den og indrettet sig efter den, bør den anerkendes som rigtig og retmæssig.[Holm-Larsen 1995, s. 20]

Hævd foreligger i to forskellige former, ordinær hævd og alderstidshævd. Den ordinære hævd bygger på bestemmelser i Danske Lov.

Danske Lov

5-5-1: Hvis Gods og Ejendom nogen haver haft i Haand og Hævd i tyve Aar Ulast og Ukært til Ting, det beholder hand, uden anden Adkomst at fremvise, angerløst og Uafvundet, med mindre det bevisis, at hand hafde det, enten til Pant, eller i Forlæning, eller i Forsvar.

5-5-2: Mand kand saa vel paa Brug som paa Ejendom fange Hævd.

Reglerne i Danske Lov fastsætter hævdstiden til 20 år, men sideløbende med denne regel er det igennem retspraksis blevet anerkendt, at der i visse tilfælde kun kan vindes hævd, hvis der har været udøvet råden i alderstid. Hævdstiden er 20 år ved ordinær hævd, hvor alderstidshævd er på mindst 40-50 år. Alderstidshævd har udelukkende betydning ved hævd på usynbare servitutter. Kravet til hævdsperioden er todelt, idet der kræves, at rådigheden omfatter en periode på mindst 40-50 år, samt at ingen erindrer forholdende før rådigheden blev etableret. Betingelserne for hævdsudøvelsen er grundlæggende identisk for de to typer hævd.

Det centrale i hævdserhvervelse er, at den hævde har udøvet en faktisk råden i hævdstid. Hvis denne betingelse er opfyldt, er det omfanget af den udøvede råden, der er afgørende for, hvilken ret den hævde kan erhverve. Den ret, der vindes hævd over,

svarer hermed til den ret, der er blevet udøvet i hævdstid. Hvis der er udøvet hævdsvarende til en ejers råden, vindes der ejendomshævd, og hvis der er udøvet en begrænset råden, vindes der således typisk servituthævd. Det er desuden muligt at vinde frihedshævd, hvilket indebærer bortfald eller begrænsning af en ret. Denne type hævdsvarer er den eneste måde, hvorpå rettigheder over fast ejendom kan bortfalde ved forældelse.[Eyben 1999, s. 218-219]

Den udøvede råden skal være foretaget uafbrudt i hele hævdsperioden, hvilket i retspraksis opfattes som et krav om, at rådigheden har været ”stadig og regelmæssig”. Omfanget af rådigheden skal ikke nødvendigvis have været den samme i hele hævdstiden, men i så fald vil der kun kunne vindes hævdsvarer over den mindst omfattende råden. I de tilfælde hvor den udøvede råden er ændret som følge af samfundsmæssige forandringer, som for eksempel overgangen fra hestevognstransport til traktorkørsel, vil en råden af denne type, dermed aflede hævdsvunden vejret. Hvis rådigheden har været afbrudt, afhænger muligheden for at vinde hævdsvarer af, hvor længe afbrydelsen har været, samt hvad afbrydelsen skyldes. Hvis hævdsafbrydelsen skyldes et indgreb fra ejeren, der eksempelvis har etableret en fysisk hindring for rådighedens fortsatte udøvelse, standses hævdsretshvervelsen og selvom den genoptages, kan perioden før afbrydelsen ikke medregnes i hævdstiden. Når rådighedsafbrydelsen derimod skyldes andet end ejerens indgriben, afhænger retsvirkningen af afbrydelsens varighed. Helt korte afbrydelser er uden betydning og kan dermed medregnes i den samlede hævdsperiode, hvorimod længere afbrydelser har samme resultat som afbrydelser, der skyldes ejerens indgriben. I specielle mellemtilfælde kan afbrydelsesperioden suspenderes, således at denne periode ikke medregnes, men at rådighedsperioden før og efter afbrydelsen lægges sammen.[Eyben 1999, s. 220]

Rådighedsudøvelse, der er foretaget på baggrund af en aftale med ejeren, eller for så vidt med dennes tilladelse, kan ikke danne grundlag for hævdsretshvervelse. I sådanne tilfælde har ejeren ikke haft nogen motivation for at skride ind overfor rådigheden, og det kan derfor ikke forventes, at ejeren har indvindinger mod den udøvede råden. Går rådigheden derimod ud over det aftalte, kan der være grundlag for hævdsretshvervelse. Eksempelvis hvis der er

givet tilladelse til gående færdsel, men den rådende tillige har færdes i bil, eller hvis tilladelsen var tidsbegrænset, men rådigheden er fortsat efter tilladelsens udløb.[Eyben 1999, s. 220-221]

Det er almindelig praksis, at der ikke kan vindes hævde over rettigheder, der er i strid med offentlige forskrifter, for eksempel en byggebyggeri i strid med reguleringsbestemmelserne i byggebyggeri. Det vil dog være muligt ved hævde at stifte en servitut, der ville have krævet kommunens samtykke efter Planlovens § 42.[Eyben 1999, s. 221] Efter den bestemmelse kan der kun pålægges en ejendom servitutter om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan, når kommunalbestyrelsen har givet sit samtykke dertil.

Hævedsudøvelsen behøver ikke nødvendigvis at have været udøvet af den samme person i hele perioden. Hvis den hævdede ejendom har skiftet ejer i løbet af hævedsperioden, føres rådigheden automatisk videre til den nye ejer, forudsat at denne udøver samme råden. I den forbindelse opstår et særligt spørgsmål, der angår den situation, hvor ejere af forskellige ejendomme har udøvet en ensartet råden over en ejendom, eksempelvis i form af en færdsel over denne. Her vil hver enkelt grundejer kunne vinde selvstændig hævde, hvis betingelserne herfor ellers er opfyldt, men spørgsmålet er imidlertid, hvorvidt der kan vindes hævde på kollektivt grundlag. En sådan hævedsudøvelse kan ikke støttes på Danske Lov og må derfor forudsætte råden i alderstid. Igennem retspraksis er det fastlagt at på trods af, at der i alderstid er udøvet en råden af en helt ubestemt kreds af brugere, kan der ikke vindes hævde til fordel for alle og enhver, såkaldt *allemandshævde*. Denne type rettighed kan kun stiftes ved en lokal sædvaneretsdannelse. Er rådigheden derimod udøvet af en afgrænset kreds af personer, for eksempel beboerne i en grundejerforening eller et lukket villaområde, kan der ved råden i alderstid vindes hævde, også selvom enkeltpersoner ikke opfylder kravet herfor. Denne type hævde kan betegnes *gruppehævde*. [Eyben 1999, s. 222]

Mulighed for en lukket kreds af brugere til at vinde gruppehævd - Retten i Nykøbing Sjælland, BS 348/2000 og BS 142/2001

I denne sag blev en lodsejer sagsøgt af en gruppe borgere, fordi denne havde pløjet et vejstykke op på ejendommen. Lodsejeren ansøgte i april 1998 Dragsholm Kommune om tilladelse til at lukke et vejstykke, der forløb over den ejendom, han havde erhvervet i 1992. Kommunen oplyste, at man ikke havde hjemmel til at træffe beslutninger vedrørende vejens lukning, og at man ikke havde oplysninger om vejrettigheder til vejstykket. Sagsøgte pløjede i efteråret vejstykket op, og det kom til korrespondance mellem sagsøgte og sagsøgere, hvorigennem der blev gjort gældende, at der var vundet hævd over vejstykket. Som led i sagens oplysning blev det fra sagsøgerne gjort gældende, at vejen var blevet etableret senest i 1895, fra hvilket år vejen fremgik af et fremlagt kort. Desuden blev det gjort gældende, at der, som følge af at vejen var tydelig i terrænet, var tale om en synbar råden, der kun krævede 20 års hævdstid, men at der var rådet over vejen i hævdstid uanset om hævdstiden fastsattes til 20 år eller alderstidshævd, samt at den færdsel, der var foretaget, havde haft den fornødne intensitet. Vejen var blevet benyttet af en lang række beboere i området såvel som af de enkelte sagsøgers ejendomme, blandt andet beboere i et par boligområder samt elever og lærere på den i området beliggende højskole og friskole. Det blev desuden fremført, at der ikke forelå en aftale med ejeren om færdsel samt at den udøvede færdsel, havde været af enhver form, herunder også færdsel med hestevogn og motoriseret kørsel. Sagsøgte fremførte under sagen, at der ikke var grundlag for hævdserhvervelse, blandt andet fordi færdslen havde været af for ringe intensitet og karakter. Desuden tilbagevistes samtlige påstande fra sagsøgerne. Retten i Nykøbing Sjælland afsagde dom til fordel for sagsøgerne, der fik anerkendt deres ret til gående og cyklende færdsel og tilpligtede lodsejeren at retablere det nedlagte vejstykke. Afgørelsen blev anket af sagsøgte, men dommen blev stadfæstet af landsretten.

I denne sag var det altså muligt for en lukket kreds af beboere og brugere i området at vinde gruppehævd over færdsel på vejstykket. Her får en afgrænset del af befolkningen anerkendt deres vejret, mens der ikke kan anerkendes allemandshævd. Denne type rettigheder kan kun stiftes ved en lokal sædvaneretsdannelse.

1.3.2 Tinglysning

I det efterfølgende vil de grundlæggende bestemmelser omkring de indholdsmæssige krav, der stilles til dokumenter for at de kan tinglyses, blive behandlet. Når der stiftes rettigheder over fast

ejendom, hvad enten det er ved køb og salg eller ved begrænsede rettigheder i form af eksempelvis servitutter, skal aftalen tinglyses for at være gældende overfor tredjemand, jf. Tinglysningsloven (TL) § 1.

Tinglysningsloven § 1

Rettigheder over fast ejendom skal lyses til tinge for at få gyldighed mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning.

Stk. 2. Den aftale eller retsforfølgning, der skal kunne fortrænge en utinglyst ret, skal selv være tinglyst og erhververen ifølge aftalen være i god tro.

Tinglysningsloven indeholder desuden nogle grundlæggende regler for, hvad et dokument skal overholde og indeholde for at kunne tinglyses. Ifølge TL § 10, stk. 1 skal et privat dokument, der ønskes tinglyst, gå ud på at fastslå, stifte, forandre eller opheve en ret over en bestemt fast ejendom. Desuden skal dokumentet fremtræde som værende udstedt af den, der ifølge tingbogen, eller ved pantebreve ifølge transport, er beføjet til at råde over den pågældende ret. Det er vigtigt, at dokumentet bliver tinglyst på en bestemt fast ejendom, idet alle tinglyste rettigheder hæfter på hele ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, også selvom der er tale om begrænsede rettigheder som for eksempel en vejret over en del af en ejendom. Servituddokumenter skal ifølge TL § 10, stk. 6 altid angive den eller de påtaleberettigede. Hævd, som beskrevet ovenfor, må nødvendigvis tinglyses for at opnå gyldighed overfor tredjemand. Tinglysningslovens § 12, stk. 2 stiller i forbindelse med denne tinglysning krav om, at der foreligger dokumentation for hævds erhvervelsen, enten i form af en erklæring fra den som hævden er vundet over eller i form af en dom for, at hævden er vundet.

Et dokument der ønskes tinglyst skal anmeldes til tinglysningsdommeren, der efter en foreløbig prøvelse, angående åbenlyse mangler, indfører dette i dagbogen. Herefter skal tinglysningsdommeren jf. TL § 15, stk. 1 undersøge, om der er noget i tingbogen, der er til hinder for tinglysning af det pågældende dokument. Dommerens kontrol skal også omfatte en prøvelse af om dokumentet overholder de form- og indholdsmæssige krav, der opstilles i Tinglysningsloven samt de tilhørende administrative forskrifter. Dokumenter kan afvises fra tingbogen, men også fra dagbogen, ifølge TL § 15, stk. 2, hvis de ikke opfylder kravene, for ek-

sempel hvis et dokument ganske åbenlyst ikke angår den faste ejendom, som det begæres tinglyst på.[Mortensen 1994, s. 186-187]

1.4 Samfundsmæssige interesser i arealerne

Ud over de ejendomsretlige problemstillinger omkring rettingerne til de omtalte fællesjorder og kirkestier er der desuden en række samfundsmæssige værdier, der knytter sig til bevaring af de kulturhistoriske værdier i landskabet samt offentlighedens adgang til naturen, som skal behandles med henblik på en vurdering af nødvendigheden af en yderligere sikring af arealerne.

De spor, som fortiden har sat sig i landskabet, er alle med til at sige noget om den menneskelige aktivitet i fortiden. Samtidig er fortidsminderne en væsentlig bestanddel af det, der giver nationerne deres identitet. Der bliver derfor i mange lande arbejdet på at beskytte disse fortidsminder. I de fleste europæiske stater tog bevaringsarbejdet form i 1800-tallet, mens der i Sverige fandtes lovgivning om fortidsminder allerede i 1600-tallet.[Nielsen 1987, s. 5]

Samtidig med at der er nogle interesser i at sikre de kulturhistoriske værdier i landskabet, er det ligeledes nødvendigt at sikre offentlighedens adgang til naturen. Offentlighedens adgang til naturen er et central led i befolkningens mulighed for et aktivt friluftsliv. Friluftslivet har en positiv virkning på menneskets fysiske og psykiske velbefindende, og forskning i friluftslivets betydning har påvist en positiv effekt på flere områder af menneskets krop og sind. Ophold i naturen skaber endvidere interesse for øget viden om naturen og de kulturhistoriske værdier denne indeholder.[Adgangsudvalget 2001, s. 13] Der ligger altså nogle samfundsmæssige interesser i at sikre offentlighedens adgang. Målsætningen med stiftelsen af Danmarks Naturfredningsforening i 1911 var blandt andet et ønske om at sikre befolkningens adgang til naturen, og denne målsætning er stadig en vigtig faktor i foreningens arbejde. Formålet med foreningens arbejde er, at befolkningen skal have mulighed for så meget adgang til naturen som muligt, og at alle skal kunne nyde og opleve den danske natur. Samtidig skal adgangen ske på en måde, der ikke

giver problemer for dyr og planter. I den forbindelse lægges der fra foreningens side meget vægt på den uheldige udvikling, der har gjort, at omtrent halvdelen af de danske stier og markveje er forsvundet indenfor de sidste 50 år. Foreningen er af den opfattelse, at mange af de gamle stier og markveje skal genskabes, og at det ikke skal være tilladt, umiddelbart at nedlægge veje og stier. Dette er imidlertid noget foreningen er i færd med at gøre noget ved, idet der i år 2000 blev iværksat en kampagne for at bevare de gamle stier. Som følge heraf er der blandt andet i lokalkomiteen i Helsingør nedsat en ”stigruppe”, der skal efterkomme dette formål. Gruppen har til opgave, at lokalisere og registrere stiernes tilstand og skiltning, samt at offentliggøre resultaterne til blandt andet myndighederne. I første omgang er opgaven at beskrive stierne i det åbne land.[www.dn.dk]

Som det fremgår af ovenstående, er der en samfundsmæssig interesse i beskyttelsen af de kulturhistoriske værdier i landskabet og offentlighedens adgang til naturen. Der kan argumenteres for, at et middel til at sikre disse værdier er bevarelsen af de i dette projekt behandlede arealer.

De to areal typer repræsenterer nogle kulturhistoriske værdier i landskabet i kraft af deres mangeårige historie. For kirkestiernes vedkommende er der tale om vidnesbyrd på tidligere tiders infrastruktur og stierne repræsenterer dermed et mønster, over den måde befolkningen i sin tid færdedes på. På samme måde er der kulturhistoriske levn forbundet med fællesjordene, da disse ofte udspringer af arealer, der i gammel tid indgik i den enkelte landsbys virke.

I forbindelse med offentlighedens adgang til naturen er især kirkestierne en vigtig adgangsvej, da de åbner op for muligheden for adgang til mange naturområder i kraft af, at der er tale om stier og dermed per definition direkte færdselsåre i naturen. Fællesjordene repræsenterer ligeledes ofte en mulighed for ophold i naturen i kraft af, at de i mange tilfælde henligger som rekreative arealer.

Både fællesjorder og kirkestier er overordnet levn fra tidligere tiders landbrugs- og samfundsstrukturer. Det er derfor relevant at vurdere, om sikringen af de behandlede arealer er tilstrækkelig i

forhold til de samfundsmæssige interesser, der knytter sig til area-
lerne.

2 Problemformulering

I forbindelse med den historiske gennemgang af landbrugs- og samfundsudviklingen er der blevet identificeret en række arealtyper med atypiske ejer- og brugsforhold. Ud af de fire identificerede emner er der gennem en vurdering i afsnit 1.2 *Emneafgrænsning* blevet udvalgt to arealtyper, der skal arbejdes videre med i projektet. Det drejer sig om *fællesjorder* og *kirkestier*. Fælles for de to udvalgte arealtyper er, at der ikke umiddelbart kan foretages en entydig afgrænsning af, hvem der kan siges at kunne disponere over arealerne, da rettighederne oprindeligt har været tilknyttet en større mængde brugere. Det er disse uafklarede ejer- og brugsforhold, der vurderes at være mest interessante at arbejde videre med, da de på grund af de atypiske ejerforhold, set i forhold til den almindelige forståelse af begrebet ejendomsret, antages at kunne give anledning til problemer. En identifikation af denne type problemer vil derfor være en væsentlig del af dette projekt.

Problemstillingerne der skal behandles i dette projekt knytter sig overordnet til dispositionsretten over fællesjorder og kirkestier, men som det fremgår af foranalysen, skal også forhold vedrørende offentlighedens adgang til naturen samt beskyttelsen af kulturhistoriske værdier behandles.

I forhold til de kulturhistoriske værdier kan der argumenteres for, at fællesjorderne og kirkestierne er et vidnesbyrd om tidligere tiders samfunds- og landbrugsstrukturer, hvilket skyldes fællesjordernes betydning for landsbyernes virke, mens kirkestierne repræsenterer en del af fortidens infrastruktur. Med hensyn til offentlighedens adgang til naturen udgør de to typer arealer en del af offentlighedens mulighed for denne adgang. Især kirkestierne er per definition velegnede adgangsgivere til naturen, men også fællesjorder indgår, da disse ofte henligger som områder med rekreative formål.

Disse forhold er grundlag for at foretage en vurdering af, om der er behov for en yderligere retlig beskyttelse af fællesjorder og kirkestier set ud fra en synsvinkel, der tager udgangspunkt i de kulturhistoriske værdier samt offentlighedens adgang til naturen.

Samlet set antages det, at der kan være uhensigtsmæssige forhold eller mangler i den eksisterende lovgivning, hvilket besværliggør gennemførelsen af sager på området. Dette giver anledning til at tro, at der er brug for en tilbundsgående analyse af området. Da der er tale om et relativt smalt emneområde, vil det i denne analyse ikke kun være de mest sandsynlige situationer der skal diskuteres, men også situationer der bære præg af at være mere teoretiske og yderst sjældent forekommende, vil blive behandlet. Her ved søges det, at komme til bunds i enhver tænkelig situation i forbindelse med fællesjorder og kirkestier, så hele området er afdækket.

Overordnet vil formålet med en analyse af fællesjorder og kirkestier være at klarlægge, hvorledes arealerne fremtræder i landskabet, og hvorledes de er stillet i forhold til lovgivningen på området. Der vil altså være tale om en analyse af, hvilken status arealerne kan siges at have, både fysisk og retligt. Dette indebærer dels en beskrivelse af praktiske forhold omkring arealerne såsom fremtræden i landskabet samt fysisk anvendelse og dels en beskrivelse af, hvad der er gældende ret i forbindelse med benyttelsen af arealerne. Det sidste led vil derfor være en analyse af dispositionsretten til fællesjorder og kirkestier. Der skal derved laves en identificering af, hvilke dispositionsrettigheder der er til arealerne, samt hvorledes disse rettigheder er beskyttet. Herunder en afklaring af hvorledes der kan ske ændringer i forhold til dispositionsretten. Under denne analyse af gældende lovbestemmelser vil der identificeres problemstillinger, der udspringer af de gældende bestemmelser i form af enten retlige mangler eller uhensigtsmæssige bestemmelser. Et væsentligt led i den overordnede beskrivelse af arealernes status, vil derfor være at afklare og diskutere disse problemstillinger, med henblik på at løse specifikke tvivlsspørgsmål og med henblik på at danne grundlag for en senere vurdering af nødvendigheden af en revision af de eksisterende regler. I den forbindelse vil der blive fremsat forslag til, hvordan disse uhensigtsmæssige forhold eller mangler kan afhjælpes.

Ovenstående overvejelser omkring fællesjorder og kirkestier ligger til grund for projektets problemformulering, der lyder:

”Hvad er status for fællesjorder og kirkestier og hvorledes er dispositionsrettighederne til disse arealer beskyttet? Herunder, er der eventuelle uhensigtsmæssige forhold eller mangler i den eksisterende lovgivning og hvordan kan sådanne afhjælpes?”

Samlet set er udgangspunktet for analysen at afklare forholdene omkring arealerne, det vil sige en beskrivelse af den retlige og fysiske status på området. Herunder vil det være nødvendigt at se på de eksisterende regler. I den forbindelse vil der kunne identificeres problemstillinger som følge af uhensigtsmæssigheder eller mangler i lovbestemmelserne. Som der fremgår af foranalysen, vil der endvidere kunne argumenteres for nødvendigheden af en yderligere beskyttelse af de behandlede arealer med udgangspunkt i bevaring af kulturhistoriske værdier og offentlighedens adgang til naturen. Alle disse forhold indgår i den samlede klarlægning af arealernes status. Herefter skal der foretages en vurdering af, om der er behov for en yderligere beskyttelse af arealerne eller om der er behov for at sikre rettighederne til arealerne yderligere, og hvad der i så fald er behov for i forhold til revisioner af eksisterende lovgivning eller udbygning som kompensation for manglende bestemmelser.

Problemformuleringen vil være udgangspunkt for projektets videre analyse. Af kapitel 3 *Fremgangsmåde og metode* fremgår det, hvordan dette analysearbejde skal struktureres.

3 Fremgangsmåde og metode

I dette kapitel vil den fremgangsmåde og metode, der anvendes i dette projekt, blive beskrevet. Udgangspunktet for projektet er, at der skal svares på problemformuleringen, som lyder:

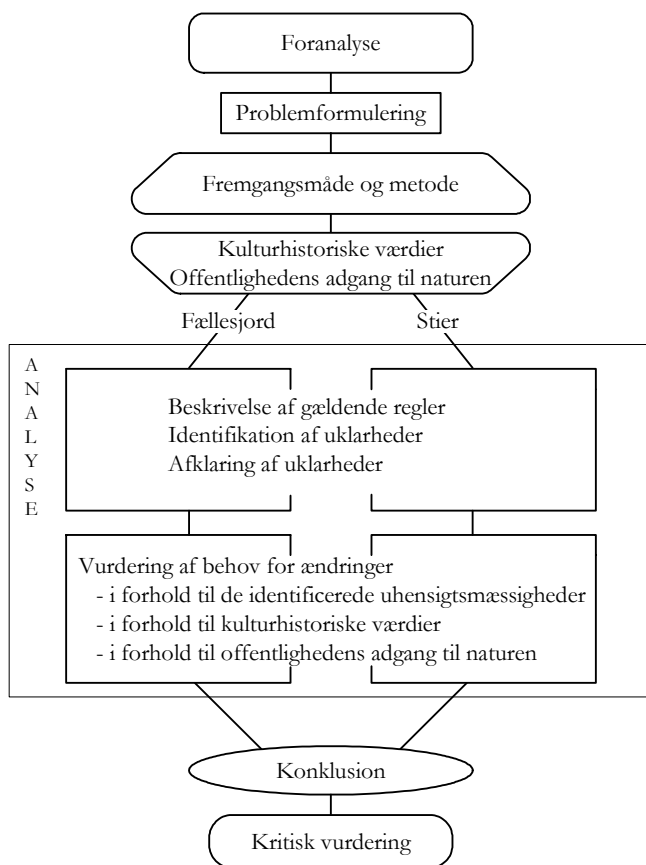
”Hvad er status for fællesjorder og kirkestier og hvorledes er dispositionsrettighederne til disse arealer beskyttet? Herunder, er der eventuelle uhensigtsmæssige forhold eller mangler i den eksisterende lovgivning og hvordan kan sådanne afhjælpes?”

Besvarelsen af problemformuleringen, vil helt overordnet søges besvaret gennem en beskrivelse af arealernes fysiske og retlige status. Den fysiske status vil søges klarlagt gennem tilvejebringelse og vurdering af eksisterende materiale, der fortæller noget om arealernes fremtræden og anvendelse. Denne beskrivelse vil, på grund af det sparsomme materiale, udgøre en mindre del af den samlede analyse.

Den retlige status søges afklaret gennem en tilbundsående analyse af de lovbestemmelser, der finder anvendelse i de situationer, der kan tænkes at opstå i forbindelse med ændringer i dispositionsretten til henholdsvis fællesjorder og kirkestier. Dette er ensbetydende med anvendelsen af juridisk metode med henblik på at få afklaret, hvad der er gældende ret. Her arbejdes der med de retlige regler, der anerkendes i et retssystem, og disse regler kommer til udtryk i, hvad der er betegnet som retskilder. Juridisk metode, og dermed retskilderne og fortolkningsbegreberne, er nærmere beskrevet i Appendiks A. Et led i analysen af hvad der er gældende ret, er at identificere eventuelle uklarheder i den gældende lovgivning for herefter at afklare disse uklarheder, i det omfang det er muligt. Hermed afklares eventuelle tvivlsspørgsmål i forhold til lovgivningen som en del af juridisk metode.

I forbindelse med dette arbejde vil der kunne identificeres eventuelle problemområder, hvor der er uhensigtsmæssigheder i lovgivningen, i forhold til hvorledes praksis fungerer.

Projektets struktur og opbygning fremgår af nedenstående diagram, figur 3.1.



Figur 3.1: Strukturdiagram

Analysen af den fysiske og retlige status deles op i to kapitler. Herved analyseres forhold omkring fællesjorder og kirkestier hver for sig. Grunden til denne adskillelse er umiddelbart logisk, idet det er forskellige lovbestemmelser, der er gældende på hvert område.

Det første område der vil blive behandlet, er fællesjordene. Denne rækkefølge skyldes, at der i forbindelse med fællesjordene er foretaget en ændring i Udstykningsloven, der tager sigte mod nogle problemstillinger, der tidligere er identificeret af myndighederne. Det er derfor, på grund af denne lovændring, oplagt, at

tage fat i disse bestemmelser, med henblik på at identificere problemstillinger i forbindelse med det nye regelsæt.

Efterfølgende vil reglerne, der er gældende for kirkestier, blive behandlet. Her er der ikke på samme måde sket lovændringer, der sigter direkte mod en regulering af området, og en væsentlig del af analyse vil derfor omhandle, hvilke regler der finder anvendelse i forbindelse med administrationen af stier.

Der er imidlertid også nogle lovbestemmelser, der finder anvendelse i forbindelse med både fællesjordene og kirkestierne. Det gør sig gældende for nogle af de bestemmelser, der er behandlet i afsnit 1.3 *Ejendomsret*. Endvidere gør det sig gældende for en række bestemmelser i Naturbeskyttelsesloven (NBL) omkring bevaring af kulturhistoriske værdier samt sikring af offentlighedens adgang til naturen. Disse bestemmelser antages, som det beskrives i foranalysen, at kunne finde anvendelse i forbindelse med både fællesjorder og kirkestier. Derfor vil den første del af analysearbejdet være en gennemgang af disse bestemmelser i Naturbeskyttelsesloven.

I forlængelse af analysen af hvad der er gældende ret på området, er det relevant at udarbejde en vurdering af behovet for eventuelle ændringer af de gældende bestemmelser. Denne vurdering vil tage afsæt i de problemstillinger i forhold til praksis, der identificeredes under den retlige analyse. Formålet er derved at foreslå nogle ændringsforslag til lovgivningen, der tager højde for de fremkomne problemstillinger og som søger at afhjælpe disse i praksis.

Derudover skal der foretages en vurdering af behovet for en yderligere sikring af arealerne set ud fra den sikring, der findes i Naturbeskyttelsesloven af kulturhistoriske værdier og offentlighedens adgang til naturen. I den forbindelse vil der blive taget udgangspunkt i den analyse, der foretages af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Igennem hele analysearbejdet, både i analysen af hvad der er gældende ret og i identificeringen af problemstillinger i forhold til praksis, er det nødvendigt at inddrage eksempler fra praksis. Disse eksempler vil inddrages i form af tidligere afgørelser og aktuelle sager for at illustrere eksempler fra praksis. Derudover vil der tages kontakt til personer eller organisationer, der kan bi-

drage med relevante oplysninger. Denne kontakt vil ske i form af spørgsmål via e-mail og telefonsamtaler. Eftersom der foretages en vurdering af hvilke ændringer, der kan være hensigtsmæssige at indføre i lovgivning af hensyn til praksis, er det væsentligt at forstå den praktiske virkelighed, som lovbestemmelserne regulerer. Som udgangspunkt for en sådan forståelse kan det være formålstjenligt at afsøge praksis for sager, der har givet anledning til problemer. I den henseende foretages der en rundspørge pr. mail hos samtlige landinspektørfirmaer for at få kendskab til sager, der kan være af interesse for projektudarbejdelsen. En sådan rundspørge antages at kunne bruges i et eksplorativt øjemed, da den vil give kendskab til en række forskellige sager fra praksis. Undersøgelsen vil derimod næppe kunne anvendes til mere statistiske udredninger, idet det ud fra projektgruppens erfaring, ikke vurderes for sandsynligt at forvente en høj svarprocent. Dette er imidlertid heller ikke det primære mål med rundspørgen, da det på forhånd antages, at sager af den type der efterspørges, ikke er almindeligt udbredt. Det væsentlige er, at få kendskab til interessante sager med særegne problemstillinger.

Projektet afsluttes med en konklusion, der samler op på resultaterne fra de to analyseafsnit samt vurderingen af de gældende regler i forhold til projektets emneområde. Desuden vil der blive foretaget en kritisk vurdering af projektets syntese og konklusion.

4 Sikring af kulturhistoriske værdier og offentlighedens adgang til naturen

Som led i besvarelsen af hvorledes rettighederne til fællesjorderne og kirkestierne er beskyttet, er det nødvendigt at se på de gældende lovbestemmelser på området. I foranalysen blev der redegjort for relevansen af at se nærmere på forhold omkring beskyttelsen af kulturhistoriske værdier og sikringen af offentlighedens adgang til naturen, idet disse to områder repræsenterer nogle samfundsmæssige interesser, der kan sikres ved en beskyttelse af de udvalgte arealtyper. Bestemmelserne på disse områder findes i Naturbeskyttelsesloven. I forbindelse med besvarelsen af den del af problemformuleringen der angår, hvorledes rettighederne til arealerne er beskyttet, må det siges, at bestemmelserne i Naturbeskyttelsesloven bidrager med en ikke uvæsentlig sikring af både brugsretten til fællesjorder og kirkestier, men også en sikring af selve arealernes fortsatte eksistens gennem fredning. Disse bestemmelser vil derfor i det efterfølgende blive beskrevet nærmere med henblik på at afdække, hvilke arealer der hører under sikringen i Naturbeskyttelsesloven, og hvor langt disse sikringer rækker i praksis. Der er to formål med dette kapitel, dels at få klarlagt hvorledes bestemmelserne bidrager med en sikring af arealerne, og dels skal kapitlet være med til at danne grundlag for den senere vurdering, af om der er brug for en yderligere sikring i forhold til netop de samfundsmæssige værdier, som arealerne udgør. Kapitlerne i Naturbeskyttelsesloven, der indeholder bestemmelserne omkring kulturhistoriske værdier og offentlighedens adgang til naturen, er kendetegnet ved at omfatte både fællesjorder og kirkestier. Derfor foretages beskrivelsen af disse bestemmelser samlet i dette kapitel frem for at opsplitte Naturbeskyttelseslovens bestemmelser i de to efterfølgende analysekapitler.

4.1 Kulturhistoriske værdier

De spor, som fortiden har sat i landskabet, er alle med til at sige noget om menneskelig aktivitet engang for længe siden. Samtidig er fortidsminderne en væsentlig bestanddel af det, der giver nationerne deres kulturelle identitet. Der bliver derfor i mange lande arbejdet på at beskytte disse fortidsminder. I de fleste europæiske stater tog bevaringsarbejdet form i 1800-tallet, mens der eksempelvis i Sverige har været lovgivet om fortidsminder allerede i 1600-tallet.[Nielsen 1987, s. 5]

I Danmark findes sikringen af fortidsminder i Naturbeskyttelsesloven. I Naturbeskyttelsesloven er der et afsnit om beskyttelse af en lang række fortidsminder, der er optegnet i et bilag til loven, og derudover findes en mere generel beskyttelse af sten- og jorddiger.

Baggrunden for beskyttelsen af sten- og jorddiger er, at en stor del af de diger der eksisterede i slutningen af 1800-tallet, i løbet af ca. 100 år var blevet fjernet, og at denne udvikling forventedes at ville fortsætte som følge af strukturudviklingen i landbruget. Samtidig anses digerne for værende vigtige elementer i kulturlandskabet, da de dels viser tidligere tiders arealudnyttelse, ejendomsforhold og administration. Dels fungerer de også som levested og spredningskorridor for dyr og planter, samtidig med at de skaber afveksling i landskabet.[Skov- og Naturstyrelsens lovgruppe 1993, s. 47]

Sikringen af digerne fremgår af NBL § 4. Denne paragraf fastslår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af sten- og jorddiger og lignende. Hvilke diger der er omfattet, og hvilke der ikke er omfattet, fremgår af Bekendtgørelse om beskyttede sten- og jorddiger og lignende (BBS).

Bekendtgørelse om beskyttede sten- og jorddiger og lignende

§ 1

Bestemmelsen i Naturbeskyttelseslovens § 4, stk. 1, omfatter

- 1) stendiger,
- 2) andre diger, der ejes af offentlige myndigheder,
- 3) andre diger, der ligger på eller afgrænser naturtyper, der er beskyttede efter Naturbeskyttelsesloven § 3,
- 4) andre diger, der er angivet på kortbladet for det pågældende område i Kort- og Matrikelstyrelsens kortværk Danmark (1:25.000) i den seneste reviderede udgave forud for den 1. juli 1992.

Stk. 2. Bestemmelsen i lovens § 4, stk. 1, gælder dog ikke for

- 1) diger eller dele af diger, der ligger i byzone eller sommerhusområde, medmindre diget afgrænser et byzone- eller sommerhusareal fra landzone,
- 2) diger omkring kirkegårde, der er omfattet af lovgivningen om Folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde,
- 3) havediger,
- 4) diger langs vandløb, der alene har til mål at sikre lavtliggende arealer mod oversvømmelse, og
- 5) diger, der alene tjener kystbeskyttelsesformål.

I forhold til denne generelle definition af hvilke diger der er omfattet af NBL § 4, har amtsrådet efter BBS § 2 mulighed for at foretage en mere konkret udpegning af, hvilke diger der skal omfattes af beskyttelsesordningen. Herved kan de mindre betydningsfulde diger udtages af beskyttelsen, mens der kan inddrages diger, der er for små til at være optegnet på det i BBS § 1, stk. 1, nr. 4 omtalte kortværk, eller som af andre grunde ikke er optegnet på dette.[Skov- og Naturstyrelsens lovgruppe 1993, s. 48]



Figur 4.1: Markdige

Naturbeskyttelsesloven § 4, stk. 2 giver adgang til, at diger ligeledes kan beskyttes som fortidsminder. Disse diger vil derved udelukkende være beskyttet efter reglerne om fortidsminder og ikke længere efter NBL § 4. Bestemmelserne om beskyttelse af fortidsminder på landjorden findes i NBL § 12-13.

Naturbeskyttelsesloven § 12

Der må ikke foretages ændring i tilstanden af fortidsminder. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, der fastlægger skel gennem fortidsminder.

Stk. 2. De typer af fortidsminder, der er omfattet af beskyttelsen efter stk. 1, er optaget i bilaget til loven.

Naturbeskyttelsesloven § 13

På fortidsminder og inden for en afstand af 2 m fra dem må der ikke foretages jordbehandling, gødes eller plantes. Det må heller ikke anvendes metaldetektor.

Som det fremgår af NBL § 12, stk. 2, er de typer af fortidsminder, der er omfattet af beskyttelsen oplistet i et bilag til loven. Af dette bilags kapitel 1 fremgår, at følgende fortidsmindetyper er omfattet af NBL § 12, hvis de er synlige i terrænet: høje, røser, stengrave, dysser, jættestuer, skibssætninger, ubebyggede voldsteder og værfter, forsvarsanlæg, ødekirkegårde, ruiner, runesten, bautasten, sten med helleristninger, kors, milepæle, vildtbanesten og lignende.

For alle disse typer af fortidsminder, med undtagelse af kors, milepæle, vildtbanesten og lignende finder også NBL § 18 anvendelse. Denne paragraf fastslår:

Naturbeskyttelsesloven § 18

Der må ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i § 12.

Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

Stk. 2. Forbudet gælder ikke for

- 1) landbrugsmæssig drift bortset fra tilplantning,
- 2) gentilplantning af skovarealer, der ligger uden for det areal, der er nævnt i § 13, og beplantning i eksisterende haver og
- 3) sædvanlig hegning på jordbrugsejendomme

Kapitel 2 i bilaget til Naturbeskyttelsesloven fastslår endvidere, at følgende fortidsmindetyper kun er omfattet af NBL § 12, når ejeren har modtaget meddelelse om deres tilstedeværelse: mølleanlæg, dæmninger, bro- og vejanlæg, stenvolde, stenrækker, bebyggede voldsteder og værfter, helligkilder, kanaler, anlæg ved eller i søer, åer og moser samt bopladser. Disse fortidsmindetyper er også omfattet af beskyttelsen i NBL § 18.

Endelig findes i bilagets kapitel 3 en række fortidsmindetyper, som er beskyttede af NBL § 12, når ejeren har modtaget meddelelse om deres tilstedeværelse, men som ikke er omfattet af be-

skyttelsen i NBL § 18. Det drejer sig om fortidsminder omfattet af kapitel 1, som ikke er synlige i terrænet, sten og træer hvortil der er knyttet folketro, historisk overlevering eller kulturhistorisk tradition, krigergrave, mindesmærker, sten- og jorddiger, agerspor, fangstgruber samt sten- og grenkast.

Som det fremgår, er det ikke alle typer af fortidsminder, der er omfattet af samme form for beskyttelse. De i kapitel 3, i bilaget til Naturbeskyttelsesloven, nævnte fortidsmindetyper er ikke omfattet af en 100 meters beskyttelseslinie, jf. NBL § 18, som de fleste af de andre typer fortidsminder er. Endvidere er der forskel på om beskyttelsen er automatisk eller om den kun træder i kraft, når der er sendt meddelelse til ejeren. De fleste synlige fortidsminder er automatisk beskyttet. Allerede i Naturfredningsloven af 1937 blev der indført en automatisk fredning af alle synlige fortidsminder. Dette fulgtes op af en registrering af blandt andet fortidsmindernes beliggenhed, og på en del af de ca. 30.000 fredede fortidsminder blev der opsat markeringssten med bogstaverne FM – Fredet Minde. Denne markering blev dog ikke fuldført på alle fortidsminderne, og det er derfor ikke afgørende for beskyttelsen, om der er opsat en markeringssten.[Skov- og Naturstyrelsens lovgruppe 1993, s. 66]



Figur 4.2: Markeringssten

Modsat de fleste synlige fortidsminder, er der en lang række fortidsminder, der kun beskyttes, når der er givet ejeren meddelelse om deres tilstedeværelse. Det er derved modtagelsen af meddelelsen, der er afgørende for beskyttelsens indtræden, og ikke som tidligere, tinglysning. Afsendelsen af en meddelelse med anbefalet brev, vil normalt blive anset som ensbetydende med, at meddelelsen er blevet modtaget.[Plum 1992, s. 78]

Af NBL § 12, stk. 4 fremgår, at Miljøministeren på begæring oplyser, hvilke beskyttede fortidsminder der findes på en ejendom, og hvilken udstrækning de har. Efter NBL § 12, stk. 5 kan Miljøministeren endvidere lade en meddelelse om tilstedeværelsen af

et fortidsminde tinglyse på ejendommen. På trods af disse bestemmelser, kan der opstå en problemstilling i forbindelse med salg af en ejendom, hvorpå der findes et fortidsminde som ejeren har modtaget meddelelse om. Da denne meddelelse ikke nødvendigvis skal tinglyses på ejendommen, er der risiko for, at det ikke bliver oplyst til den nye ejer, at der findes et fredet fortidsminde på ejendommen. Herved ophører fredningen i praksis, idet den nye ejer ikke er vidende om fortidsmindets eksistens, hvorfor han ikke fysisk opretholder fredningen.

Kulturarvsstyrelsen, som i praksis står for administrationen af fortidsminder, er i den sammenhæng af den opfattelse, at det er sikrest for beskyttelsen af fortidsminder, at der foretages tinglysning af dem. Derfor tinglyser Kulturarvsstyrelsen så vidt muligt alle kendte fredede fortidsminder, også dem der er omfattet af den automatiske beskyttelse ifølge kapitel 1 i bilaget til Naturbeskyttelsesloven. Der er imidlertid et stort efterslæb hos styrelsen i tinglysningen af fortidsminder, hvorfor mange af fortidsminderne mangler at blive tinglyst.

I forhold til fællesjorder og kirkestier er det umiddelbart kun kategorien *bro- og vejanlæg*, der kommer i anvendelse. Vejanlæg er nævnt i kapitel 2 i bilaget til Naturbeskyttelsesloven, og er derfor omfattet af beskyttelsen i NBL § 12, når der er givet meddelelse til ejeren om tilstedeværelsen. Derudover finder 100 meter beskyttelseslinien efter NBL § 18 anvendelse. Ifølge forarbejderne til Naturbeskyttelsesloven dækker kategorien "vejanlæg" over vejspor, der er fredet efter den tidligere nævnte Naturfredningslov af 1937, og gruppen omfatter alle typer af vadesteder og vejanlæg inklusive hulveje samt dele heraf.[Plum 1992, s. 78] Det fremgår imidlertid ikke klart, om kirkestier er omfattede af denne kategori og dermed også af beskyttelsen efter NBL § 12. Efter forespørgsel hos Kulturarvsstyrelsen er det tilkendegivet, at der ikke er foretaget nogen yderligere beskrivelse af, hvilke vej kategorier der kan være omfattet af fortidsmindebeskyttelsen, ud over hvad der står i forarbejderne til loven. Det tilkendegives, at så vidt vides har styrelsen ikke fredet kirkestier, men det er ikke umuligt, at man kunne gøre det. Endvidere fremføres af Berit Pauly, Kulturarvsstyrelsen: "*Jeg tror ikke, alle mulige trampestier ville komme på tale, men hvis der er tale om anlagte f.eks. brolagte stier, kunne det måske være en mulighed. Loven taler kun om "veje"*",

så dermed er der nok også lagt et niveau for, hvad der kan beskyttes som fortidsminder. Det er under alle omstændigheder Kulturarvsstyrelsen, der i hvert enkelt tilfælde skal tage stilling til, om den slags anlæg, der er nævnt i kapitel 2 og 3 i bilaget til loven, skal være omfattet af lovens beskyttelse. Kirkestier kan nok snarere betragtes som en del af kulturmiljøet omkring kirken, og amterne kunne ved udpegningen af kulturmiljøer inddrage kirkestierne i det omfang, det giver mening.”

Ud fra disse udtalelser anses det for tvivlsomt, at kirkestier umiddelbart er omfattet af kategorien ”bro- og vejanlæg”. Der kan dog være enkeltstående tilfælde, hvor en kirkesti eksempelvis er belagt med brosten, som kan begrunde en fredning, men som udgangspunkt anses hovedparten af de eksisterende kirkestier for værende trampestier. Herved falder hovedparten af kirkestierne uden for den beskyttelse, der gives efter naturbeskyttelseslovens regler om kulturhistoriske værdier.

I skrivende stund arbejdes der i folketinget på at få vedtaget en ny Naturbeskyttelseslov. Som følge af denne nye lov vil bestemmelserne om fortidsminder, bortset fra byggeliniebestemmelserne i NBL § 18, blive ophævet og overført til Museumsloven. Dette sker som følge af, at bestemmelserne er blevet underlagt Kulturministeriet i stedet for Miljøministeriet. Bilaget om de forskellige typer af fortidsminder bliver ligeledes ophævet. I forbindelse med reglerne om fortidsminderne er der ikke tale om en ændring men en overførsel til et andet ministerium og derfor også til anden lovgivning.

4.2 Offentlighedens adgang til naturen

Offentlighedens adgang til naturen er noget som Danmarks Naturfredningsforening beskæftiger sig meget med. Motivet bag stiftelsen af foreningen i 1911 var blandt andet et ønske om at sikre befolkningens adgang til gode oplevelser i naturen, og sådan er det stadig. Formålet med foreningens arbejde er, at befolkningen skal have så meget adgang til naturen som muligt, og at alle skal kunne nyde og opleve den danske natur. Samtidig skal adgangen ske på en måde, der ikke giver problemer for dyre- og planteliv. I den forbindelse ligges der fra foreningens side meget vægt på den uheldige udvikling, der har gjort, at omtrent halvdelen af de danske stier og markveje er forsvundet indenfor de sid-

ste 50 år. Foreningen er af den opfattelse, at mange af de gamle stier og markveje skal genskabes, og at det ikke skal være tilladt, umiddelbart at nedlægge veje og stier.[www.dn.dk] Der vil i det efterfølgende blive redegjort for de gældende regler i forbindelse med offentlighedens adgang til naturen, og der vil blive inddraget eksempler på afgørelser fra Naturklagenævnet, hvori der tages stilling til offentlighedens adgang til naturen i forskellige situationer.

De gældende regler for offentlighedens adgang til naturen findes blandt andet i Naturbeskyttelsesloven og Mark- og vejfredsloven (MVL). Mark- og vejfredslovens § 17 er dansk rets hovedregel om færdsel på anden mands ejendom.

Mark- og vejfredsloven § 17

Den, som uden ejerens tilladelse eller anden hjemmel færdes på anden mands grund eller som færdes ad en privat vej, hvor det ved færdselstavle eller andet lovligt opslag er tilkendegivet, at færdsel eller færdsel af den pågældende art er forbudt, straffes med bøde.

Ovenstående bestemmelse gælder ifølge MVL § 2 ligeledes for gader, pladser og stier. Hvad loven forstår ved ”veje” er ikke præciseret. Der tænkes dog næppe alene på etablerede veje og stier, men også på permanente og ikke permanente kørespor og trampede fodstier. Brandbælter, dyreveksler og indkørsler til gårdspladser eller havegange falder udenfor.[Wulff 1992, s. 383] Bestemmelsen i MVL § 17 giver ejeren af en privat vej eller sti ret til, ved skiltning, helt eller delvist, at begrænse færdslen på vejen, medmindre der ifølge anden lovgivning, deklARATION eller andet særligt grundlag, for eksempel hævde, gælder en pligt til at holde vejen åben for andre.[Adgangsudvalget 2001, s. 33] Om bestemmelsen samtidig medfører, at der er lovlig adgang til veje og stier, hvis der ikke er opsat skilte, er der flere synspunkter på. Som det vil fremgå af det efterfølgende, er der som hovedregel åbent for færdsel til fods og på cykel gennem NBL § 26, stk. 1, men spørgsmålet er, hvorvidt det er tilladt at færdes på anden måde, eksempelvis i bil, hvis der ikke er opsat forbudsskilte. Et af argumenterne for at det ikke er tilladt at færdes, selv om der ikke er opsat skilte, er, at bestemmelsen i NBL § 26, stk. 1 ikke havde været nødvendig, medmindre lovgivningsmagten har vurderet, at almen-

heden ikke uden et særligt retsgrundlag har ret til at færdes på de angivne veje og stier. Udgangspunktet er altså, at al færdsel er forbudt, også selv om der ikke er opsat skilte.[U.2000B.650] På den anden side kan der argumenteres for, at der er åbent for al færdsel, medmindre der er opsat forbudsskilte. Her lyder argumentet, at ordlyden af MVL § 17 indeholder et ubetinget forbud mod, uden hjemmel at færdes på en anden mands ejendom, bortset fra private veje, hvor det er en yderligere betingelse, at der ved færdselstavle eller andet lovligt opslag er tilkendegivet, at færdsel er forbudt. På private veje er færdsel således tilladt, når det ikke ved opslag er tilkendegivet, at dette ikke er tilfældet.[U.2000B.590] Det er projektgruppens holdning, at færdsel er tilladt i situationer, hvor der ikke er opsat skilt, idet det umiddelbart efter bestemmelsens ordlyd, kun er forbudt at færdes, når der er opsat skilt.

Denne adgang omfatter færdsel ud over fodgængere og cyklister, idet disse former for færdsel er omfattet af reglerne i Naturbeskyttelsesloven. Bestemmelsen i Mark- og vejfredsloven er generelt væsentligt begrænset af Naturbeskyttelseslovens regler om offentlighedens adgang til naturen, som beskrives i det efterfølgende.

I Naturbeskyttelseslovens kapitel 4 beskrives reglerne om offentlighedens adgang til naturen. Endvidere er der fastsat yderligere bestemmelser i Bekendtgørelse om offentlighedens adgang til at færdes og opholde sig i naturen (BOA). Reglerne er udtryk for den umiddelbare ret, befolkningen har til at færdes i naturen. Naturbeskyttelseslovens kapitel 4 er inddelt i bestemmelser omhandlende adgangen til henholdsvis strande, skove, udyrkede arealer, klitfredede arealer samt veje og stier. I det efterfølgende vil adgangen til skove, udyrkede arealer samt veje og stier blive behandlet, da det umiddelbart er dem, der er mest relevante i forhold til de arealer, der skal arbejdes videre med i dette projekt. Dette skyldes, at fællesjorder kan henligge som arealer med rekreative interesser som for eksempel skove eller udyrkede arealer. Ligeledes er en behandling af veje og stier relevant, da kirkestierne pr. definition falder under denne kategori.

4.2.1 Skove

Bestemmelserne om offentlighedens adgang til skove fremgår af NBL § 23.

Naturbeskyttelsesloven § 23

Skove er åbne for færdsel til fods og på cykel samt for ophold, hvis der er lovlig adgang dertil. Det gælder dog ikke for skovarealer, der er afmærket som militære anlæg. Adgang sker på eget ansvar. Hunde skal føres i snor.

Stk. 2. Offentlighedens adgang må ikke forhindres eller vanskeliggøres. Der må ikke opsættes usædvanlige hegn omkring skove.

Stk. 3. Ejeren kan forbyde adgang på dage, hvor der holdes jagt, eller i områder, hvor der foregår intensivt skovningsarbejde.

Stk. 4. Enhver, der færdes i skoven på anden måde end tilladt, har pligt til at oplyse navn og bopæl på forlangende af skovejeren eller dennes repræsentant.

Stk. 5. I privatejede skove må færdsel til fods kun ske ad stier og anlagte veje og færdsel på cykel kun ad befæstede stier og anlagte veje. Der er kun adgang fra kl. 7 til solnedgang, og ophold må ikke finde sted inden for 150 m fra beboelses- og driftsbygninger. Ejeren af privatejede skove på mindre end 5 ha kan dog ved skiltning efter bestemmelserne i Mark- og vejfredsloven § 17 fastsætte indskrænkninger i offentlighedens adgang.

Stk. 6. Reglerne i stk. 5 gælder ikke for skove, der ejes af offentlige stiftelser.

Ifølge bestemmelsen er det tilladt, at færdes til fods eller på cykel i skove, hvortil der er lovlig adgang. Med udtrykket ”lovlig adgang” forstås, at der fører offentlig vej eller sti til området, eller at der i øvrigt er adgang til skoven på lovlig måde, for eksempel ad privat fællesvej eller sti, privat enkeltmandsvej eller sti, der ikke ved skiltning er lukket for færdsel, fra strandbredder, kyststrækninger, skove, udyrkede arealer, der efter NBL § 24 eller på anden måde er åben for offentligheden.[Skov- og Naturstyrelsens lovgruppe 1993, s. 113]

Efter stk. 2 må offentlighedens adgang ikke forhindres eller vanskeliggøres. Dette forhold tilsigter ikke at gribe ind i den almindelige drift af skoven, det vil sige at grene og hugstaffald m.m. gerne må vanskeliggøre færdslen for en kortere periode. Bestemmelsen medfører ingen ændringer i ejerens ret til at omlægge skovens vejssystem. Derudover indeholder stk. 2 et forbud om at opsætte usædvanlige hegn omkring skoven. Om et givent hegn er usædvanligt, beror på et skøn, men levende hegn, lette trådhegn m.v., samt hegning omkring kulturer, juletræs- og pyntegrøntbevoksninger, frøavlsbevoksninger m.v. må betragtes som sæd-

vanlige. Bestemmelsen tilsigter navnligt at undgå hegn, der ved deres højde, konstruktion eller materialevalg virker dominerende eller skæmmende, eller som hindrer vildtets frie passage.[Plum 1992, s. 84]

Ud over ovennævnte bestemmelse, finder NBL § 27 anvendelse i forbindelse med adgangen til skove. Denne bestemmelse finder tillige anvendelse i forbindelse med NBL § 22-26, herunder også udyrkede arealer samt veje og stier.

Naturbeskyttelsesloven § 27, stk. 1

Amtsrådet, for statsejede arealer miljøministeren, kan bestemme, at arealer, der er omfattet af §§ 22-26, helt eller delvist lukkes for offentlighedens adgang, hvis særlige forhold taler derfor.

4.2.2 Udyrkede arealer

Bestemmelserne omkring adgangen til udyrkede arealer findes i NBL § 24.

Naturbeskyttelsesloven § 24

Udyrkede arealer er åbne for færdsel til fods og ophold, hvis der er lovlig adgang dertil. Adgang sker på eget ansvar. Hunde skal føres i snor.

Stk. 2. Ejeren kan forbyde adgang på dage, hvor der holdes jagt, eller i områder, hvor der foregår intensivt landbrugsarbejde.

Stk. 3. Til privatejede, udyrkede arealer er der kun adgang fra kl. 7 til solnedgang. Ophold må ikke finde sted inden for 150 m fra beboelses- og driftbygninger.

Stk. 4. Bestemmelsen i stk. 1, 1. punktum, gælder ikke privatejede arealer, der i deres helhed er forsvarligt hegnede. Bestemmelsen gælder heller ikke de bræmmer langs vandløb og søer, som efter lov om vandløb skal holdes udyrkede, medmindre de grænser op til arealer, der er åbne for offentlighedens adgang.

Definitionen af udyrkede arealer omfatter blandt andet heder, moser, klippepartier, overdrev, indsander samt udyrkede græsningsarealer som for eksempel ferske enge. Forståelsen af ”lovlig adgang til arealet” er den samme som i forbindelse med skove. Der er ikke adgang til privatejede arealer, der i deres helhed er forsvarligt hegnede. Hegnet skal have en sådan karakter, at publikum opfatter det som et forbud mod færdsel. Afmærkning er ikke tilstrækkelig.[Skov- og Naturstyrelsens lovgruppe 1993, s. 118-119]

4.2.3 Veje og stier

Bestemmelserne omkring offentlighedens adgang til at færdes på veje og stier findes i NBL § 26.

Naturbeskyttelsesloven § 26

Anlagte veje og befæstede stier i det åbne land er åbne for færdsel til fods og på cykel. Adgang sker på eget ansvar.

Stk. 2. Ejeren kan ved skiltning efter bestemmelserne i mark- og vejfredsloven § 17 helt eller delvist forbyde færdsel, hvis den er til gene for den erhvervsmæssige udnyttelse af ejendommen, hvis den i særlig grad generer privatlivets fred, eller hvis der er behov for beskyttelse af plante- og dyreliv.

Stk. 3. Ejeren kan på samme måde forbyde færdsel ad private enkeltmandsveje og -stier på dage, hvor der holdes jagt, eller hvor færdsel på grund af intensivt landbrugsarbejde kan være forbundet med fare.

Stk. 4. Amtsrådet kan helt eller delvist tilsidesætte et forbud mod færdsel for gennemgående vejes og stiers vedkommende.

Bestemmelsen giver offentligheden ret til, at færdes til fods eller på cykel ad anlagte veje og befæstede stier i det åbne land. Der er dog i de opremsede situationer i stk. 2 og 3 mulighed for, at ejeren helt eller delvist kan forbyde færdsel af denne type. Bestemmelsen indebærer en udvidet adgang til færdsel på private, enkeltmandsejede veje og -stier og private fællesveje og -stier i det åbne land, idet bestemmelsen indebærer, at ejerens ubegrænsede adgang til helt eller delvist at forbyde færdsel på de nævnte veje og stier i det åbne land, begrænses til de i NBL § 26, stk. 2 og 3 nævnte situationer for så vidt angår færdsel til fods eller på cykel. Efter stk. 4 har amtsrådet mulighed for at tilsidesætte et forbud mod færdsel for gennemgående veje og stiers vedkommende. [Skov- og Naturstyrelsens lovgruppe 1993, s. 120]

Begreberne ”anlagte veje” og ”befæstede stier” anvendes både i NBL § 23 og 26. Med begrebet anlagte veje forstås en færdselsbane, ejeren har etableret med henblik på en varig benyttelse. Også kørespor, der i terrænet fremtræder som to hjulspor med græs i midten, er efter administrationens opfattelse en anlagt vej, hvis den skal forblive varigt på stedet. Derimod omfatter udtrykket ”anlagt vej” ikke midlertidige kørespor på et areal, hvor der i en vis periode foretages arbejde. Befæstede stier er stier, der eksempelvis er belagt med stabilgrus og dermed mere robuste, men ikke trampede fodstier. [Skov- og Naturstyrelsens lovgruppe 1993, s. 117; Wulff 1992, s. 385]

I den forbindelse må midlertidige kørespor og ikke-befæstede stier m.v. antages også at være omfattet af MVL § 17, således at færdsel, inklusive ridning og motorkørsel, er lovlig, medmindre der er opsat forbudsskilte. Dette betyder i praksis, at fodgængere og cyklister er fritaget fra at skulle vurdere om en vej er anlagt eller befæstet. De kan benytte vejen eller stien, medmindre der er opsat forbudsskilt. Bestemmelsen i NBL § 26 begrænser ikke den bestående mulighed for at nedlægge private veje og stier på grundejernes eget initiativ, det vil sige uden vejmyndighedens tilladelse, hvis de vejberettigede kan blive enige herom. Bestemmelsen gælder ikke for veje og stier i skove, her gælder alene reglerne i NBL § 23, ligesom reglen ikke gælder for interne vej- og stinet, for eksempel i en frugtplantage.[Plum 1992, s. 86]

I de nedenstående refereres fra to sager omhandlende muligheden for at forbyde færdsel på en vej under hensyn til privatlivets fred.

NKO nr. 272, marts 2002 C

Århus Amt havde truffet afgørelse om, at ejeren af Johannesberg Skov ifølge NBL § 26, stk. 2, kunne forbyde adgang til skoven over sin gårdsplads. Ejeren havde forbudt færdsel, idet han fandt det generende for privatlivets fred, da vejen forløb tæt på beboelsesbygningen og videre ad en skovvej, hvorfra der var udsyn til ejendommens have. Afgørelsen blev påklaget, men Naturklagenævnet stadfæstede afgørelsen. Det afgørende var, om færdslen i særlig grad generede privatlivets fred. Dette fandtes gældende, da vejen gik gennem en gårdsplads umiddelbart forbi stuehuset uden mulighed for at opsætte et hegn eller en hæk mellem vejen og beboelsesbygningen.

NKO nr. 272, marts 2002 D

Storstrøms Amt havde truffet afgørelse om, at der i medfør af NBL § 26, stk. 2, kunne ske lukning af en privat vej ved Lekkende Gods. Vejen forløb mellem en ejendoms avlsbygninger og hovedbygningen og endvidere umiddelbart forbi en udlejet bygning. Ejeren anførte, at ejendommens have og gårdsplads gik ud i ét, og at arealet, der lå ned mod vejen, på grund af dets sydvendte placering, var det primære opholdsareal. Færdsel på vejen var derfor særligt generende for privatlivets fred, ligesom den var generende for lejerens af det udlejede hus.

Et flertal i Naturklagenævnet fandt imidlertid ikke, at færdsel på vejen kunne anses for generende i særlig grad, da afstanden mellem hovedbygningen og vejen var ca. 30-40 meter. Heller ikke selv om der næppe kunne etableres afskærmende beplantning.

Et mindretal på to ud af seks medlemmer i Naturklagenævnet fandt dog, at amtets afgørelse burde stadfæstes. Det begrundedes

med, at der var frit indsyn til arealet mellem vejen og hovedbygningen, som var ejendommens mest hensigtsmæssige udendørsareal, og at der ikke med rimelighed kunne etableres slørende beplantning.

De ovenstående beskrevne bestemmelser i NBL § 23, 24 og 26 begrænser alle anvendelsesområdet for MVL § 17, idet de giver befolkningen en umiddelbar ret til at færdes i naturen. Det er dermed gennem bestemmelserne fastlagt, at der er begrænsninger i, hvornår en grundejer, helt eller delvist, kan begrænse færdslen i skove, på udyrkede arealer eller på veje og stier. Som det fremgår af afgørelserne fra Naturklagenævnet, er det afgørende for sagens udfald, hvilke forhold der gør sig gældende i de enkelte tilfælde.

4.2.4 Forslag til ændring af Naturbeskyttelsesloven

Som tidligere nævnt arbejdes der i Folketinget på at få vedtaget en ny Naturbeskyttelseslov. Der er fremsat et forslag, som i skrivende stund har været igennem Folketingets førstebehandling. Forslaget ligger op til en række ændringer i forbindelse med offentlighedens adgang til naturen, hvor de væsentligste findes i forbindelse med reglerne om veje og stier. Baggrunden for ændringerne fremgår af ”Adgangs aftalen”, som Miljøministeren har indgået med Friluftsrådet, Danmarks Naturfredningsforening, Landboforeningerne, Dansk Skovforening og Dansk Familielandbrug. I denne aftale foreslås ændringer i NBL Kapitel 4, som blandt andet udvider mulighederne for færdsel i det åbne land og i skovene samt indfører en anmeldelsesordning for lukning af visse veje og stier. I nedenstående vil der blive redegjort for hovedtrækkene i aftalen. [www.skovognatur.dk]

Nedlæggelse af veje og stier i det åbne land, der er gennemgående eller i øvrigt fører til strande, udyrkede arealer, skove, særlige udsigtspunkter, kulturminde og lignende, må tidligst finde sted 4 uger efter, at ejeren har givet meddelelse til amtet. Indenfor disse 4 uger kan amtet forhindre nedlæggelse af veje og stier af væsentlig rekreativ betydning, hvis der ikke findes, eller kan etableres, tilfredsstillende alternative adgangsmuligheder.

Muligheden for færdsel på veje og stier i det åbne land og i skove udvides ved at åbne alle veje og stier for færdsel til fods og på cykel. I forhold til tidligere var der kun adgang via anlagte veje og

befæstede stier. For cykel er det dog kun veje, der fremtræder som egnede hertil. Veje og stier defineres som permanente, menneskeskabte færdselsbaner, således at midlertidige kørespor og dyreveksler m.v. ikke er omfattet af bestemmelsen. Hvis der opstår problemer med cykling, kan stien lukkes med skilte, dog har amtet mulighed for at tilsidesætte sådan skiltning.

Der gives adgang til hegnede udyrkede arealer uden græssende husdyr gennem låger, ad stenter m.v. med mulighed for skiltning mod adgang, hvis særlige hensyn gør sig gældende. Hegn kan kræves fjernet af amtsrådet, eller adgang kan sikres gennem låger, stenter m.v., såfremt hegnet ikke er rimeligt begrundet. [www.skovognatur.dk]

4.3 Sammenfatning

I ovenstående er beskrevet de gældende regler omkring sikring af kulturhistoriske værdier og offentlighedens adgang til naturen. Denne beskrivelse vil være udgangspunktet for den senere vurdering af behovet for en yderligere sikring af de behandlede arealer i dette projekt. Samtidig indgår de beskrevne regler i det samlede billede af, hvorledes rettighederne til de omhandlede arealer er sikrede.

5 Fællesjorder

I dette kapitel vil der blive foretaget en analyse af forholdene omkring fællesjorder. Indledningsvis vil der, med henblik på at illustrere hvad status er for fællesjorderne, redegøres for, hvorledes fællesjorderne kan fremtræde i landskabet og hvorledes ejerforholdene er definerede. Da hovedparten af fællesjorderne som udgangspunkt kan sidestilles med at være herreløse, skal der endvidere ses nærmere på de procedureregler, der gør det muligt enten for kommuner eller for private at erhverve adkomst til areaerne. I den forbindelse vil der blive inddraget eksempler fra praksis i form af både ældre afgørelser og nyere sager, der illustrerer, hvilke afgørelser der er kommet fra domstolene omkring emnet, og hvorledes emnet giver anledning til problemer i praksis. Denne gennemgang skal danne grundlag for en afklaring af eventuelle uhensigtsmæssigheder og mangler i forbindelse med procedurereglerne for tilkendelse af adkomst til fællesjorder. Afsnittet om adkomstmuligheder er inddelt efter, hvilke bestemmelser der kommer i brug, når det er henholdsvis private eller kommuner, der søger adkomst til fællesjorder.

5.1 Status

Som beskrevet i den historiske gennemgang er fællesjordene et levn fra tidligere tiders landbrugs- og samfundsstruktur. På grund af den samfundsmæssige udvikling har arealerne ikke længere den samme funktion for samfundet som tidligere. Det er altså ikke længere sikkert, at der er behov for et areal, der eksempelvis benyttes som fælles vanding eller som fælles ler- eller grusgrav. Dermed er der ikke længere den samme intensive brug af arealerne, hvorfor disse ofte henfalder til en naturtilstand som grønne områder, og brugen af arealerne antages i mange tilfælde at ske i form af rekreative formål.

I forhold til den generelle antagelse om, at langt hovedparten af fællesjordene kan sidestilles med at være herreløse, bør nævnes en situation fra Tåsinge. Ifølge landinspektør Søren Lunde, Sønderborg havde Valdemars Slot Gods forbeholdt sig alle rettigheder til fællesjordene i forbindelse med frasalg af bøndergodset i slutningen af 1800-tallet. Dette kunne dog ikke tinglyses på de pågæl-

dende fællesjorder, da de ikke var matrikulerede, men det blev tinglyst på de ejendomme, der blev frasolgt, at disse ikke længere havde andel i fællesjordene. Det forhold, at det stadig var godset der havde ejendomsretten, kan derved ikke dokumenteres direkte gennem tingbogen, men fremgår som en del af lokalsamfundets historiske baggrund. I det pågældende tilfælde har hverken kommunen eller private været uenige i det forhold, at det var godset der havde ejendomsretten, hvorfor der ikke er opstået tvister. I tilfælde hvor kommunen eller private havde modsat sig godsets ejendomsret, ville der opstå en klar interessekonflikt i forhold til hvem der havde ejendomsretten, og godset ville måske få vanskeligt ved at dokumentere, at ejendomsretten tilkom dem. Det er altså ikke givet, at samtlige arealer er herreløse, selvom der ikke i nyere tid er taget stilling til adkomstspørgsmålet.

Oprindeligt blev fællesjordsarealerne udlagt til fælles benyttelse af samtlige bymænd eller hartkornsejere i ejerlavet og arealerne har til stadighed efter udskiftningen været registreret i Matriklen som et areal til denne brug. Derved kan det siges, at ejerne af arealet var datidens bymænd og hartkornsejere i fællesskab. Dette forhold gør, at fællesjordsarealerne opnår en form for beskyttelse gennem registreringen i Matriklen som fællesjordsareal, idet det ikke umiddelbart er muligt for en enkelt person, at foretage drastiske ændringer i arealets anvendelse, der influere på andre personers brug af arealerne. Disse andre personer vil i så fald kunne hævde, at den foretagne handling ikke er lovlig, idet personen ikke er retmæssig ejer af arealet.

Som det vil beskrives nærmere i afsnit 5.3 *Kommunernes rolle*, kan der argumenteres for, at det i dag er kommunerne, der er nærmest til at repræsentere det fællesskab, som i sin tid havde ejendomsretten til fællesjordsarealerne. Der er da også i lovgivningen skabt en forhåndsformodning om, at kommunalbestyrelsen får tillagt adkomsten. Alligevel er der stadig mulighed for, at private personer kan få tilkendt adkomst til de herreløse arealer, hvis de kan sandsynliggøre at have ejendomsretten til arealerne.

Det forhold, at det er samtlige bymænd og hartkornsejere, der ejer fællesjordsarealerne i fællesskab, gør det som tidligere nævnt vanskeligt, at finde frem til en entydig ejer. Det betyder, at det i praksis må anses for værende stort set umuligt eksempelvis at få stiftet en servitut på området, eller at sende en meddelelse til ejeren

af arealet om tilstedeværelsen af et fortidsminde, jf. afsnit 4.1 *Kulturbistoriske værdier*. Sådanne og mange andre handlinger vil kræve at alle de personer, der udgør de enkelte ejerlavs bymænd og hartkornsejere, bliver identificeret og inddraget, hvilket i de fleste tilfælde ikke er muligt.

5.2 Privates muligheder

I forbindelse med en privatpersons ønske om at få adkomst til fællesjord, er der, afhængig af situationen, forskellige muligheder for dette. Det drejer sig om ejendomsdom, ejendomsberigtigelse og skelforretning. Disse fremgangsmåder vil blive belyst i de efterfølgende afsnit.

5.2.1 Ejendomsdom

Når private grundejere ønsker, at få tilkendt adkomst til fast ejendom som eksempelvis et fællesjordsareal, kan det ske ved domstolene i form af en ejendomsdom efter reglerne i Retsplejelovens (RPL) § 476. Ejendomsdom anvendes i de tilfælde, hvor den påståede ejer ikke kan fremlægge det sædvanlige adkomstbevis. I forbindelse med en ejendomsdom får den, der påstår at være ejer dom for den påståede ret. Denne dom bruges derefter til at få adkomsten til arealet tinglyst, hvilket medfører bindende virkning for enhver. Før der kan afsiges ejendomsdom på et retsmøde, skal der foretages en offentlig indkaldelse af alle med interesse i sagen. Før en sådan indkaldelse kan iværksættes, skal det sandsynliggøres overfor retten, at vedkommende er den rette ejer af arealet.[Anker Andersen m.fl. 1993, s. 245] Det vil ikke være tilstrækkeligt bevis for ejendomsret til fællesjordsarealet, at en grundejer kan godtgøre at høre til kredsen af bymænd, eller at hans ejendom i sin tid var pålignet hartkorn.[LSF 8, 1989] Eksempler på at det ikke var sandsynliggjort, at vedkommende var rette ejer af arealet findes i nedenstående kendelser.

U.1974.773 BD

I denne sag fra 1974 havde en ejendom været ejet af et interessentskab, hvor der var tre interessenter. Den ene var udtrådt i 1912 og døde i 1929, hans hustru døde i 1951, og ved bodelingen overtog de tre tilbageværende børn arv og gæld, men grundstykket figurerede ikke ved bodelingen. Sønnen blev først opmærksom på ejen-

dommens tilstedeværelse, da der efter bodeling blev opkrævet ejendomsskatter for arealet. De to øvrige søskende havde givet sønnen tilladelse til at søge ejendomsdom. Men uanset at der var blevet betalt ejendomsskatter siden 1951 fandtes det ikke sandsynliggjort, at han havde været ejer af ejendommen, hvorfor der ikke kunne begæres tilladelse til indkaldelse til ejendomsdom.

U.1997.1401 VLK

Sagen omhandlede et areal, der i Matriklen var noteret som fælles sandgrav og henlå som naturområde. På området var der tinglyst en overfredningsnævnskendelse, hvis indhold ikke var nærmere oplyst. En gruppe ejere af tilstødende parceller anså sig for værende berettiget til arealet, og fremsatte en begæring om offentlig indkaldelse til afsigelse af ejendomsdom. Gruppen fremførte, at arealet fremstod som sammenhængende med de omgrænsede ejendomme og at det var blevet benyttet til rekreative formål, natur- og vildtpleje. Uanset de begrænsninger i brugen, der måtte følge af gældende fredningsbestemmelse, var det efter det oplyste om parternes tilknytning til og råden over arealet ikke sandsynliggjort, at der var fornødent grundlag for, at de pågældende ville kunne anses som ejere. Begæringen blev herefter ikke taget til følge.

Af RPL § 476 fremgår det, at når der søges ejendomsdom, finder reglerne i Lov om mortifikation af værdipapirer (ML) §§ 3-7 og § 8, stk. 1 anvendelse med de modifikationer, der er nødvendige for at tilpasse loven til ejendomsdommens omstændigheder. I Mortifikationsloven fastsættes de procedureregler, der skal overholdes ved afsigelse af ejendomsdom. I ML § 3 fastlægges, ligesom i RPL § 476, stk. 2, at sagen skal anlægges i den retskreds, hvori ejendommen er beliggende. Ejendomsdomme anlægges ved at indgive en skriftlig begæring til byretten om indkaldelse til retsmøde. En sådan indkaldelse kan kun foretages, hvis indkalderen under den forudgående prøvelse kan godtgøre overfor retten at have adkomst til arealet. Disse oplysninger skal således frembringes, inden der kan foretages indkaldelse, og ligger derved til grund for afsigelsen af ejendomsdommen. Når det er godtgjort, at ansøgeren kan være rette ejer, er første led i sagen dommerens kendelse om, at der kan foretages en offentlig indkaldelse af dem, der måtte have indsigelse mod en sådan ejendomsdom. Indkaldelsen udfærdiges af retten og skal offentliggøres i det første nummer af Statstidende i et kvartal. Mellem indkaldelse og retsmøde skal der normalt gå mindst tre måneder. Sagens afsluttende behandling foregår under retsmødet, og hvis formaliteterne er i orden, og der ikke fremkommer indsigelser, kan dommeren afsige

kendelse om adkomstspørgsmålet. Under behandlingen er den der søger ejendomsdom forpligtet til at fremkomme med eventuelle nye oplysninger i sagen. Den afsagte dom kan ankes til landsretten indenfor den almindelige frist på fire uger.[Gomard 1990, s. 606-610] Indkommer der som følge af den offentlige indkaldelse, indsigelser imod, at en person vil erhverve adkomst til arealet, skal der fra dommerens side tages stilling til, om disse indsigelser er begrundede. Hvis der ikke er hold i indsigelserne, vil de ikke skulle tages til efterretning og der kan derefter afsiges en dom. Er indsigelserne derimod velbegrundede, vil der ikke kunne afsiges ejendomsdom, idet det ikke længere er sandsynligt, at den person, der har søgt om adkomst, er rette ejer.

Herefter er det så op til personen, der har gjort indsigelser, om han selv ønsker at søge ejendomsdom over arealet. Dette vil dog ikke umiddelbart kunne lade sig gøre, da der sandsynligvis vil komme indsigelser fra den person, der først søgte ejendomsdom, hvorved sagen vil blive afvist igen. Alternativt er det muligt for indsigeren at påbegynde et civilt søgsmål, enten efter det er blevet afvist at afsige en ejendomsdom, eller allerede før afholdelsen af det retsmøde, der bliver indkaldt til. Herved vil der kunne indgives en stævning, med påstand om at den person, der har fået en kendelse, for at der kan indkaldes til ejendomsdom, ikke skal tilkendes adkomst, jf. afsnit 5.4 *Civilretsprøcessen*. Dette var fremgangsmåden i et eksempel fra Ringkøbing, hvor et ejerlav havde fået en kendelse om, at der kunne indkaldes til ejendomsdom. Dette var Ulfborg-Vemb kommunen imod, hvorfor de nedlagde påstand om principalt afvisning, subsidiært om at begæringen om ejendomsdom blev nægtet og endelig nedlagde kommunen selvstændig påstand om ejendomsdom over arealet, således at ejendomsretten skulle tilhøre kommunen. Denne sag behandles senere i analysen. Ved denne fremgangsmåde vil sagen kunne afgøres gennem et civilt søgsmål, hvor der vil kunne afsiges dom om både adkomst og om nødvendigt også om arealets grænser.

I forbindelse med afsigelse af ejendomsdom, er det ikke i procedurereglerne nævnt, hvorledes der skal tages stilling til de omhandlede arealers grænser. Der er ene og alene tale om at få afsagt en kendelse, der tager stilling til adkomstforholdene. Spørgsmålet er i den forbindelse, hvorledes dommeren bør forholde sig til arealets grænser, når der afsiges en kendelse. Som

udgangspunkt antages det, at det er nødvendigt at kende grænserne til de arealer, der behandles.

I tilfælde hvor der skal tages stilling til adkomstspørgsmålet til en del af et fællesjordsareal, er det uden tvivl nødvendigt, at der er foretaget opmåling af delarealernes grænser, således at disse er kendte. Hvor der er tale om hele fællesjordsarealer, er det dog ikke umiddelbart nødvendigt, at der tages stilling til arealets grænser i de tilfælde, hvor der ikke er nogen, der gør indsigelser imod disse. I så fald vil der kunne afsiges ejendomsdom for hele arealet med udgangspunkt i matrikelkortets grænser.

Helt så enkelt forholder det sig ikke, når der er uenighed om grænserne til det omtalte areal. Hvis en person har godtgjort, at han kan være ejer af det pågældende fællesjordsareal, men der under indkaldelsen bliver gjort indsigelse mod en del af grænsen, idet en tilstødende grundejer mener at have vundet hævde over en del af fællesjordsarealet, er der risiko for, at de ikke kan blive enige om skellets placering. Kan der indgås en aftale, hvor indkalderen anerkender, at der er vundet hævde fra naboejerens side, er der intet til hinder for, at ejendomsdommen sættes i bero, og der gennemføres en ejendomsberigtigelse af det pågældende areal, hvorefter ejendomsdommen genoptages, og der afsiges kendelse om det resterende areal.

I tilfælde hvor der ikke kan opnås enighed om et skels placering, vil spørgsmålet normalt skulle afklares ved en skelforretning. Dette er imidlertid ikke muligt, da der kun kan afholdes skelforretning mellem ejendomme med afklarede adkomstforhold, det vil sige enten i tilfælde, hvor adkomsten er tinglyst, eller i tilfælde hvor arealerne utvivlsomt ejes af det offentlige, for eksempel offentlige veje og parker eller kirkegårde, jf. Bekendtgørelse om skelforretninger (BSF) § 9, stk. 3.[Ramhøj 1992, s. 238]

Den samme problemstilling gør sig gældende, hvor to personer søger ejendomsdom på hver sin del af fællesjorden. Her kan det af hensyn til indkaldelsen og sagens videre behandling være hensigtsmæssigt, at hvert delareal ved en teknisk ændring tildeles et matrikelnummer. En sådan tildeling af matrikelnumre kan i disse tilfælde ske uden erklæring fra ejerne, jf. BMA § 23, men alene på baggrund af en erklæring fra en landinspektør hvor formålet med inddelingen er beskrevet. På grundlag af ejendomsdommene på

de enkelte delarealer kan disse herefter udstykkes fra den samlede faste ejendom eller overføres til den pågældende ejers ejendom ved arealoverførsel.[VMA 2001, afsnit 13.2.3.2]

Denne fremgangsmåde vil imidlertid fordrer, at der forinden af landinspektøren er foretaget en inddeling af arealet i delarealer. Denne inddeling kræver, at der foretages opmåling af nye skel, og at dette opdateres i Matriklen. Hvis grundejerne er enige om afgrænsningerne af delarealerne og der ikke er øvrige personer, der gør indsigelser mod grænserne, giver det ikke anledning til problemer i den forbindelse. I så fald vil der kunne afsiges ejendomsdom over hvert delareal.

Er der derimod uenighed om afgrænsningen mellem de to parter eller i forhold til naboerne til fællesjordsarealet, vil spørgsmålet normalt skulle afklares ved en skelforretning. Der kan dog som beskrevet ovenfor ikke gennemføres en skelforretning, når der ikke er tinglyst adkomst på arealerne.

En løsning på problemerne omkring uenigheden om fællesarealernes grænser kunne være, at der fra KMS's side blev givet tilladelse til at foretage skelforretningen, selv om der ikke er tinglyst adkomst på det ene eller på begge arealer. Herved ville der kunne tages stilling til grænserne først, hvorefter der kunne afsiges ejendomsdom angående adkomsten til arealet. Dette er imidlertid ikke en fremgangsmåde, som KMS er indforstået med. KMS er ikke enige i, at der under bestemte forudsætninger kan afholdes skelforretninger mod fællesjorder, hvortil der ikke er tinglyst adkomst. I stedet foreslår KMS, at der i situationen, hvor to personer søger ejendomsdom på hver sin del af fællesjorden, søges ejendomsdom til hvert delareal med en fælles accept af, at der er en gråzone mellem de to arealer. Efter der er afsagt ejendomsdom på de to delarealer, kan der så afholdes skelforretning. Det vil sige, at de to parter skal være enige om, at der er en uenighed om grænserne, men de skal samtidig acceptere, at denne uenighed først løses, efter der er taget stilling til adkomstspørgsmålet. På denne måde vil dommeren slippe for at skulle tage stilling til arealernes grænser. KMS foreslår denne fremgangsmåde, når de bliver spurgt om problemet. Det påpeges dog, fra KMS's side, at de ikke har fået tilbagemeldinger om, hvorvidt deres anbefalinger virker eller ikke virker. Til denne løsning må det endvidere anføres, at det ifølge VMA afsnit 13.2.3.1 er en

forudsætning, at de hævdvundne grænser mellem delarealerne registreres i Matriklen. Det vil sige, at der skal registreres skel i Matriklen, som der er en fælles accept imellem parterne om, er beliggende i en gråzone.

Af udmeldingen fra KMS fremgår det klart, at der ikke kan ske skelforretning, uden der er tinglyst adkomst på de pågældende arealer. Det vil sige, at som praksis er for øjeblikket, vil der ikke være mulighed for at gennemføre en skelforretning forud for afsigelsen af en ejendomsdom. KMS's anbefaling om at få de to parter til i første omgang at acceptere, at der er en uenighed om grænsernes placering, men at denne først skal afklares efter afsigelsen af ejendomsdommen, vil da også resultere i det samme resultat, nemlig tilkendelse af adkomst og afklaring af arealets grænser, blot i omvendt rækkefølge. Ligeegyldigt hvilken metode der anvendes, vil der være tale om en to-leddet operation, idet adkomstspørgsmålet og grænsefastsættelsen afklares hver for sig.

5.2.2 Ejendomsberigtigelse

En anden måde for private grundejere til at erhverve adkomst til fællesjord er, at gennemføre sagen som en ejendomsberigtigelse. Ejendomsberigtigelse defineres i UL § 9, og tages i brug i de situationer, hvor en ejendomsgrænse er ændret som følge af hævd, jf. afsnit 1.3.1 *Hævd*. Dette forudsætter, at der gennem mindst 20 år er udøvet en uberettiget stadig og effektiv råden over arealet, eller at grænsen er ændret som følge af naturlig tilvækst eller fraskylning.

En ejendomsberigtigelse på baggrund af hævd, sker udelukkende som en ændring af ejendomsgrænserne i Matriklen. Der er altså tale om en matrikulær forandring på baggrund af ændringer i ejendomsforholdene, og der sker derfor ingen fysiske ændringer i marken. Det er en betingelse for ejendomsberigtigelsen, at grundejerne er enige om, at grænseændringen skyldes hævd, samt at der er enighed om beliggenheden af grænsen mellem deres ejendomme, eller at hævden er vundet over hele den tilgrænsende faste ejendom. Hvis der ikke kan opnås enighed om grænsens beliggenhed, skal spørgsmålet afklares ved en skelforretning.[VMA 2001, afsnit 13.2.1]

Landinspektøren skal i forbindelse med en ejendomsberigtigelse udarbejde en landinspektørerklæring efter reglerne i BMA § 17, stk. 1, nr. 3. Denne erklæring attesterer, at landinspektøren ikke finder grund til at betvivle, at der foreligger hævds erhvervelse.

Bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 17, stk. 1, 5 og 6

Stk. 1. Før ejendomsberigtigelse som følge af hævds erhvervelse over et tilgrænsende areal skal der for matrikelmyndigheden foreligge

1) erklæring fra ejerne af begge berørte ejendomme om, at ændringen af ejendommens afgrænsninger skyldes hævds erhvervelse, og at de enten har påvist landinspektøren det skel mellem deres ejendomme, som anses for det gældende, eller er enige om, at hævden er vundet over hele den tilgrænsende samlede faste ejendom i dens helhed,

2) rådighedsattest vedrørende de pågældende ejendomme, jf. § 43, og

3) erklæring fra landinspektøren om, at han ikke finder grund til at tvivle på, at der er tale om hævds erhvervelse.

Stk. 5. Angår hævden et fællesareal som nævnt i udstykningslovens § 46, stk. 1, eller en del af et sådant fællesareal, kan matrikelmyndigheden fravige kravet i stk. 1, nr. 2, når ingen har tinglyst adkomst til arealet.

Stk. 6. Angår hævden en del af et fællesareal som nævnt i udstykningslovens § 46, stk. 1, og er tilgrænsende fællesjord i særskilt brug, skal der tillige foreligge erklæring fra brugeren om, at han godkender skellets beliggenhed på den pågældende strækning. Matrikelmyndigheden kan fravige kravet i 1. pkt.

Bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 18

Hvis der er tvivl om ejendomsretten til et fællesareal som nævnt i udstykningslovens § 46, stk. 1, skal landinspektøren underrette kommunalbestyrelsen om sagen og gøre udtrykkeligt opmærksom på reglerne i stk. 2.

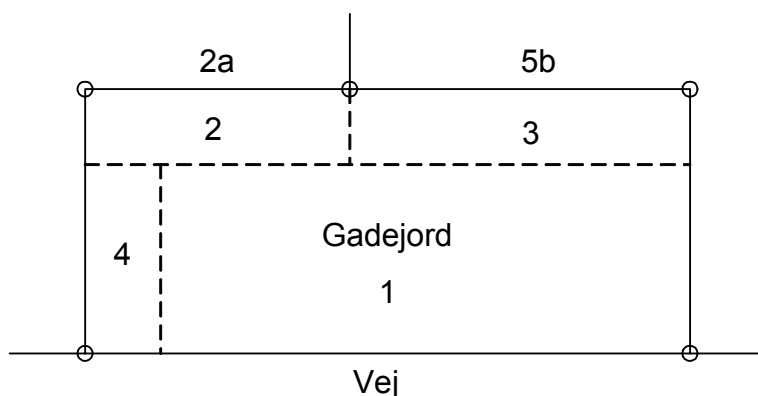
Stk. 2. I tilfælde, som er omfattet af stk. 1, kan de i § 17, stk. 1, nr. 1 og 2, nævnte dokumenter vedrørende fællesarealet erstattes af

1) kommunalbestyrelsens erklæring om, at kommunalbestyrelsen ikke har indvendinger mod ejendomsberigtigelsen, eller

2) tinglysningsdommerens erklæring om, at kommunalbestyrelsen ikke inden 4 måneder efter at have modtaget landinspektørens underretning om sagen har begæret adkomst til det tidligere fællesareal tinglyst efter udstykningslovens § 46, stk. 2.

I forbindelse med ejendomsberigtigelse mod fællesjorder hvor der er vished for, at arealet ejes af et bylav eller lignende, kan der kun ske ejendomsberigtigelse som følge af hævds erhvervelse, hvis der for KMS forelægges en positiv erklæring efter BMA § 17, stk. 1, nr. 1 med ejernes underskrifter. Kravet i § 17, stk. 1, nr. 2 om

rådighedsattest kan fraviges efter stk. 5, hvis ingen har tinglyst adkomst til arealet. Hvis der er tvivl om ejerforholdene, skal landinspektøren underrette kommunalbestyrelsen om sagen og gøre opmærksom på reglerne i BMA § 18, stk. 2. I tilfælde, hvor der ikke er tinglyst adkomst på fællesjorden, kan erklæringen fra ejeren erstattes af en af de i BMA § 18, stk. 2 nævnte erklæringer. Ved enhver ejendomsberigtigelse mod fællesjorder skal BMA § 17, stk. 6 tages i betragtning. Dette skyldes, at der næsten altid er sket ændringer i grænserne ved fællesjord, således at der er uoverensstemmelse mellem de matrikulære grænser og grænserne i marken. Derfor kan der være andre brugere, der har vundet hævde over det tilgrænsende område, det vil sige, at disse arealer er i særskilt brug. En sådan bruger skal ifølge stk. 6 godkende skellets beliggenhed på den fælles strækning, se figur 5.1



Figur 5.1: Illustration fra VMA afsnit 13.3.2.1

Ovenstående figur 5.1 er illustreret i VMA afsnit 13.2.3.1 for at belyse nogle af de situationer, der kan opstå i forbindelse med fællesjordsarealer. Situationen i figuren er, at ejeren af matrikelnummer 2a har vundet hævde på delareal nr. 2 og ønsker at få det registreret under sin ejendom ved ejendomsberigtigelse. Ejeren af matrikelnummer 5b bruger delareal nr. 3, og P. Hansen, der ikke ejer nogen af de omkringliggende ejendomme, bruger delareal nr. 4. Delareal nr. 1 benyttes ikke af nogen bestemt.

Ifølge BMA § 17, stk. 6 skal skellet, der fastlægges i brugsgrænsen mellem delareal nr. 2 og 3, godkendes af ejeren af matrikelnummer 5b, og skellet, der fastlægges i brugsgrænsen mellem delareal

nr. 2 og 4, skal godkendes af P. Hansen.[VMA 2001, afsnit 13.2.3.1]

Det er ikke givet, at det i alle situationer er muligt at finde frem til eventuelle brugere, der kan have vundet hævd. Der kan derfor være tale om et omfattende arbejde fra landinspektørens side for at finde frem til disse personer, i og med de ikke nødvendigvis er beboende eller har fast ejendom grænsende op til det pågældende areal. Hvis det ikke er muligt at skaffe en erklæring med naboens accept af skellets beliggenhed, og landinspektøren ikke er i tvivl om, at der forligger hævdserhvervelse, kan det afhjælpes ved en erklæring, der redegør for skellets beliggenhed og fremtræden samt hvorfor en erklæring fra brugeren ikke kunne fremskaffes. På baggrund heraf vurderer KMS om kravet om brugererklæring kan fraviges. Denne registrering i matriklen uden brugerens accept, udelukker ikke, at brugeren på et senere tidspunkt, når denne har opnået adkomst til arealet, kan rejse skelforretning om grænsens beliggenhed.[VMA 2001, afsnit 13.2.3.1]

Et nærliggende problem opstår i de situationer, hvor der foretages ejendomsberigtigelse mod et fællesjordsareal, og hvor det tilgrænsende fællesjord ikke er i særskilt brug, men hvor øvrige personer mener at have ret til at benytte arealet på anden måde. I denne situation er det kun en erklæring fra kommunen efter BMA § 18, stk. 2, nr. 1, samt en landinspektørerklæring efter BMA § 17, stk. 1, nr. 3, der er nødvendig for sagens gennemførelse. På den måde kan naboer eller andre personer med interesse i at anvende arealet i mindre intensiv grad, miste denne ret som følge af en ejendomsberigtigelse. Hvis disse personer ikke finder det rimeligt, at den pågældende ejendomsberigtigelse bliver gennemført, og deres protester under sagen ikke bliver taget til efterretning, er de efterfølgende nødsaget til at anlægge sag ved domstolene. Et eksempel herpå findes i Hillerød. Dette eksempel vil blive beskrevet nærmere i det efterfølgende.

Sagen tog sin begyndelse i 1999 da en gårdejer kontaktede en landinspektør med henblik på at få gennemført en ejendomsberigtigelse mod et fællesjordsareal. Det areal, der ønskedes ejendomsberigtiget, bestod af skov og mose. Der indhentedes tilfaldelse fra kommunen efter BMA § 18, stk. 2, nr. 1, og landin-

spektøren udarbejdede en erklæring, hvoraf det fremgik, at der ikke var grund til at betvivle, at der var tale om hævde. En nabo til gårdejereren, der selv havde udvist interesse for en del af det omhandlede areal, startede imidlertid en underskriftindsamling med henblik på at bevare arealet som fællesjord. Herved indkom i alt 41 underskrifter på, at de pågældende personer jævnligt havde anvendt fællesjordsarealet på forskellig vis, til for eksempel at hente brænde, gå ture, plukke blomster, holde sommerfester eller som legeplads m.v. og at de altid havde anset det som værende et fællesområde. På grund af disse indsigelser, ville KMS ikke gennemføre ejendomsberigtigelsen, men henviste til, at der burde søges ejendomsdom på det omstridte areal. Denne afgørelse fik gårdejereren til at sende et brev til KMS for at få dem til at overveje sagen endnu engang. I brevet opstilledes en række punkter som begrundelse for rigtigheden i at gennemføre den ønskede ejendomsberigtigelse. Her anførtes blandt andet,

- at arealet i flere menneskealdre havde hørt under gården og var blevet dyrket på traditionel vis, hvilket en tidligere ejer kunne bekræfte,
- at landinspektøren ikke var i tvivl om, at der var vundet hævde,
- at de påståede aktiviteter fra de omkringboende ikke havde fundet sted i nævneværdig grad, og
- at kommunen i længere tid havde udsendt vurderingspapirer vedrørende arealet til gårdejereren, hvilket indikerede at kommunen havde accepteret gårdejerens råden over arealet.

Gårdejereren mente, at det var nabostridigheder, der lagde til grund for indsigelserne mod ejendomsberigtigelsen og mente ikke, at sådanne stridigheder burde medvirke til tvivl om en sag om ældgammel hævde.

Dette fik dog ikke KMS til at ændre mening, da de efterfølgende endnu engang gav meddelelse om, at sagen ikke kunne gennemføres, men burde afklares gennem en ejendomsdom, eller ved at den del af arealet, der ikke var beplantet med skov, fik sit eget matrikelnummer, hvorefter skovarealet udgik af sagen. Herved ville det resterende areal kunne ejendomsberigtiges som ønsket.

KMS mente, at der, på grund af de mange indsigelser, var usikkerhed om, hvorvidt der kunne have været vundet hævde over

skovarealet. Herefter omarbejdede landinspektøren sagen, således at skovarealet udgik af sagen og forblev fællesjord, hvorefter ejendomsberigtigelsen blev godkendt og registreret i Matriklen den 11. september 2000. Samtidig med at den omarbejdede sag blev sendt til KMS blev den også sendt til naboen. Der gik imidlertid ikke mere end syv dage, før sagen blev godkendt og registreret i Matriklen, hvorfor naboen ikke havde haft meget tid til at protestere over den nye udformning.

Naboen var naturligvis ikke tilfreds med afgørelsen, hvorfor han gennem en advokat rettede henvendelse til KMS for at få tilbagekaldt ejendomsberigtigelsen. Igennem henvendelsen blev der gjort opmærksom på, at advokaten mente, at KMS manglede hjemmel til at overdrage moseområdet til gårdejereren dels på grund af manglende råden, der kunne berettige hævde, dels som følge af almindelige forvaltningsretlige principper ud fra en iagttagelse af forvaltningslovens regler om kontradiktion, begrundelse og klagevejledning.

Denne anmodning om tilbagekaldelse besvaredes i en skrivelse af KMS, hvori det blev fastslået, at ejendomsberigtigelsen var gennemført korrekt. I den forbindelse blev der redegjort for en række forhold, der godtgjorde, at de formelle regler om ejendomsberigtigelse var overholdt. Heriblandt at kommunen havde erklæret ikke at have indvindinger imod ejendomsberigtigelsen, og at landinspektøren havde erklæret, at han ikke fandt anledning til at betvivle, at der var tale om hævde. Det havde tidligere været styrelsens opfattelse, at der på baggrund af de indkomne indsigelser, kunne herske usikkerhed om, hvorvidt der kunne være vundet hævde på skovarealet, hvilket som tidligere nævnt medførte en omarbejdelse af sagen. Denne opfattelse blev i skrivelsen ændret, idet styrelsen antydede, at det måske var en fejl at lade indsigelserne få indflydelse på sagens gennemførelse. Dette skyldes, at det var styrelsens opfattelse, at underskriverne af indsigelserne på ingen måde repræsenterede det tidligere bylav, som kunne udøve ejendomsretten, da dette bylav ikke havde eksisteret i nyere tid. Efter en vurdering af de 41 indsigelser konstaterede KMS, at nogle af dem var underskrevet af personer, der ikke ejede fast ejendom i ejerlavet. Herefter vurderedes det, at der kun var tale om 31 indsigelser fra ejendomme i ejerlavet. Det bemærkedes hertil, at det fandtes 99 ejendomme i ejerlavet.

Afgørelsen ændredes altså ikke, hvormed de personer, der havde gjort indsigelser, umiddelbart mistede retten til at udøve en del af den råden, de tidligere havde udøvet. De kunne fortsat udøve den ønskede brugsret over skovarealet, mens en brugsret til det ejendomsberigtigede areal afhang af en aftale med gårdejeren, der havde erhvervet adkomst til arealet.

Efter den sidste skrivelse fra KMS, hvori de afviste at tilbagekalde ejendomsberigtigelsen, udviklede sagen sig til et retsopgør, idet naboen til gårdejeren samt nogle af de øvrige beboere i området sagsøgte gårdejeren for at få ham til at anerkende, at det ejendomsberigtigede område skulle inddrages under fællesarealet igen. Dette afviste retten dog, da sagsøgerne ikke kunne godtgøre, at de havde foretaget en så intensiv udnyttelse af området, at der var grund til at tilsidesætte den foretagne ejendomsberigtigelse. [Landinspektørgruppen Hillerød, J. nr. 98.190; Retten i Helsingør BS 1-1420/2002]

En af de problemstillinger, der kan fremdrages af ovenstående sag, er forholdet omkring, hvilken vægt de indkomne indsigelser kan tillægges. I situationen, hvor et tilgrænsende fællesjordsareal er i særskilt brug, skal der som nævnt efter BMA § 17, stk. 6, indhentes godkendelse fra denne bruger om skellets beliggenhed. Hvis et antal personer derimod bruger området mere sporadisk og ikke kan siges at udgøre et helt ejerlav eller bylav, som håndhæver ejendomsretten til arealet, bliver indsigelser fra disse personer ikke taget i betragtning, hvilket er tilfældet i ovenstående sag. Undervejs i sagen var KMS ikke fuldt ud afklaret med, hvorledes de skulle forholde sig til de indkomne indsigelser, idet de først i to omgange tillagde indsigelserne så meget vægt, at sagen ikke kunne gennemføres og at indsigelserne fik indflydelse på sagens udformning. Efterfølgende var opfattelsen dog, at indsigelserne ikke skulle have været taget i betragtning og at de således ikke skulle have haft indflydelse på sagen. Det forhold, at de omkringboende beboeres indsigelser ikke tages i betragtning betyder, at retten til den sporadiske brug af arealet går tabt i forbindelse med en ejendomsberigtigelse, da denne brug ikke er tilstrækkelig til at få anerkendt hæv. Der er derved en række personer, som mister en brugsret, de kan have benyttet sig af igennem mange år. Dette er naturligvis et problem for de personer, der føler de mister en brugsret, de var glade for, og det er måske et problem i forhold

til, at arealet som udgangspunkt har henligget som et fællesjordsareal uden ejere. Efterfølgende bliver brugsretten så begrænset til kun at gælde for en enkelt person som følge af hævde.

Hvis situationen havde udviklet sig anderledes, og KMS havde fastholdt deres oprindelige beslutning om ikke at gennemføre ejendomsberigtigelsen på grund af indsigelserne, så havde grundejeren, der ønskede at få tilkendt adkomst, haft den mulighed at sagsøge KMS med påstand om at få ejendomsberigtigelsen registreret i matriklen. Det kan hertil siges, at det ikke burde være op til KMS at tage stilling i en sådan sag, hvor en landinspektør har indgivet de relevante dokumenter.

Overordnet må det siges, at en sag som den ovenstående, hvor der gøres indsigelser imod, at en person har vundet hævde over et fællesjordsareal, ikke vil forekomme ofte. Hvis landinspektøren ikke er i tvivl om, at der er vundet hævde, er det ikke sandsynligt, at andre kan have vundet hævde. Dette skyldes, at det er umuligt, at flere personer vinder hævde over det samme areal, på grund af den råden der skal til for at vinde hævde.

Hvor en grundejer ønsker ejendomsberigtigelse mod et fællesjordsareal og hvor dommerens erklæring, jf. BMA § 18 stk. 2, nr. 2 går på, at kommunen begærer adkomst til fællesjorden tinglyst, må en ejendomsberigtigelse vente indtil adkomstspørgsmålet, er blevet løst.[VMA 2001, afsnit 13.2.3.1] Dette gælder imidlertid kun, hvor der opstår uenighed om skellets placering mellem grundejer og kommune. Er der ikke uenighed om skellets placering, er der intet til hinder for, at kommunen giver grønt lys for ejendomsberigtigelsen ved en erklæring efter BMA § 18, stk. 2, nr. 1. Herefter kan kommunen så selv søge adkomst til det resterende areal efter UL § 46, se afsnit 5.3 *Kommunernes rolle*. Hvorvidt der ofte vil være uenighed er tvivlsomt, idet baggrunden for ejendomsberigtigelsen er hævde, hvilket knytter sig til brugsgrænser i marken. Disse grænser vil nødvendigvis have været uforandrede i minimum 20 år, da dette er kravet for at der kan vindes hævde. Derfor antages det, at kommunerne i de fleste tilfælde ikke har indvindinger imod at acceptere arealets grænser, som de har været de sidste 20 år.

5.2.3 Skelforretning

I dette afsnit vil de væsentligste forhold omkring skelforretning blive beskrevet. Skelforretning vil i mange tilfælde være det redskab, der benyttes i forbindelse med fastlæggelsen af et skel, lige meget om det er i forbindelse med ejendomsdom, ejendomsberigtigelse eller i forbindelse med UL § 46-proceduren, som beskrives nærmere i afsnit 5.3 *Kommunernes rolle*. Bestemmelserne omkring skelforretning fremgår af Udstykningsloven samt Bekendtgørelse om skelforretninger (BSF).

Af UL § 35 fremgår, hvorledes en skelforretning kan påbegyndes.

Udstykningsloven § 35

Enhver, der mener at have interesse i at få konstateret den rette beliggenhed af en ejendomsgrænse, kan anmode en praktiserende landinspektør om at afholde en skelforretning, jf. dog § 41. Den, der anmoder herom, hæfter for betaling af de omkostninger, der er forbundet med forretningen, jf. dog § 39.

Stk. 2. Boligministeren fastsætter nærmere regler om skelforretninger.

Formålet med skelforretningen er, at fastslå ejendomsgrænsens beliggenhed mellem to eller flere ejendomme. Der kan kun gennemføres skelforretning på ejendomsgrænser og ikke på eksempelvis interne skel. Det eneste adkomstspørgsmål der kan tages stilling til er hævde, og derved kan der ikke tages stilling til privatretlige spørgsmål, såsom fortolkning af indgåede aftaler. Ved skelforretninger er det påkrævet, at den medvirkende landinspektør ikke er inhabil.[Ranhøj 1992, s. 214-220]

Forløbet i en skelforretning omfatter punkterne indkaldelse, åstedsmødet, skelfastlæggelse, udgiftsfordeling, eventuelt domstolsprøvelse og registrering. Forinden selve skelforretningen skal landinspektøren indkalde berørte ejendommens ejere med mindst 14 dages varsel. Det er en forudsætning for skelforretningen, at der er tinglyst adkomst på de arealer, der indgår. Herefter finder et åstedsmøde sted, hvor der sker en belysning af sagen og en prøvelse af parternes påstande. Landinspektøren leder forretningen og fungerer som ordstyrer. Når landinspektøren finder skelspørgsmålet tilstrækkeligt belyst, skal han søge at opnå enighed mellem parterne om skellets beliggenhed. Skellet skal afsettes med den beliggenhed, som på grundlag af de foreliggende oplysninger efter landinspektørens skøn må anses for at være den

rette ejendomsgrænse. Afsætningen af skellet er bindende for ejere af de pågældende ejendomme, såfremt de skriftligt tiltræder afsætningen, eller hvis ingen af dem, inden otte uger efter datoen for modtagelsen af skriftlig underretning fra landinspektøren om afsætning, har anlagt retssag med påstand om, at vedkommende naboejer skal anerkende, at skellet ligger anderledes. Efter fastlæggelsen af skellet skal landinspektøren ifølge UL § 37 snarest indsende oplysninger om skellets rette beliggenhed til KMS til notering i Matriklen.[Ramhøj 1992, s. 223-238; Bekendtgørelse om skelforretninger 2003]

I forhold til domstolene er UL § 38 relevant.

Udstykningsloven § 38

Der kan ikke anlægges retssag om skels beliggenhed, herunder som følge af hævds erhvervelse, før der er afholdt skelforretning efter reglerne i § 35 og 36.

Denne bestemmelse er indført med henblik på at aflaste domstolene, idet skelstridigheder ikke kan indbringes for domstolene, før de er søgt afklaret ved en skelforretning. Hvis der indgives stævning i en sag vedrørende skels beliggenhed, skal dommeren derfor afvise, at sagen rejses.[Ramhøj 1992, s. 238]

Skelforretninger har på mange måder lighedspunkter med domstolenes sagsbehandling, men der er også væsentlige forskelle. For eksempel afgives udtalelser ikke under vidneansvar og landinspektøren skal ikke kun træffe afgørelse, men skal aktivt søge sagen oplyst.

5.3 Kommunernes rolle

Administrationen af fællesjordene er mange steder i tidens løb overtaget af kommunalbestyrelserne. Dette har imidlertid ikke givet kommunerne mulighed for at kunne disponere retligt over arealerne.[LSF 8, 1989] Indtil 1990 skulle kommunerne opnå adgang til fællesjorder gennem afsigelsen af en ejendomsdom. Der kan argumenteres for, at kommunerne er de nærmeste til at repræsentere det fællesskab, der tidligere benyttede og udøvede ejendomsret over fællesjordene. Domstolene har imidlertid indtil 1990 ikke anerkendt, at ejendomsretten er overgået til kommu-

nerne som følge af samfundsudviklingen. Følgende domme er udtryk for dette.

U.1960.450V Sulsted kommune

Sulsted kommune begærede tilladelse til offentlig indkaldelse til erhvervelse af ejendomsdom på nogle i kommunen beliggende umatrikulerede arealer, men da det ikke var sandsynliggjort, at kommunen var rette ejer af disse, fandtes kommunen ikke at opfylde betingelserne for at opnå tilladelse til den offentlige indkaldelse. De omhandlede arealer havde angiveligt ligget hen i naturtilstand i de seneste 50 år.

U.1980.1077Ø Slagelse kommune

Under en sag anlagt af Slagelse kommune, fremførtes der indsigelser imod kommunens begæring om ejendomsdom med hensyn til et ubebygget matrikelnummer, som var gadejord og havde tilhørt bymændene. Da kommunen hverken i medfør af samfundsudviklingen, hævde eller på anden måde havde opnået ejendomsret til arealet, kunne begæringen om ejendomsdom ikke tages til følge.

Der er i de to ovenstående afgørelser lagt vægt på, at kommunen ikke anses for værende den rette ejer af de omhandlede arealer. I sagerne fandtes det ikke, at kommunerne i tilstrækkelig grad havde udøvet en faktisk råden over arealerne, der kunne begrunde, at det var kommunerne, der havde adkomst.

5.3.1 Udstykningslovens § 46

I 1990 blev der vedtaget en ændring af Udstykningsloven. En væsentlig ændring i forbindelse med administrationen af fællesjorder var tilføjelsen af § 46.

Udstykningsloven § 46

Et areal, der før forordningen af 23. april 1781 om Jordfællesskabets Ophævelse var til fælles brug for samtlige bymænd eller hartkornsejere, og som til stadighed har været registreret i Matriklen som et areal til denne brug, anses for at tilhøre vedkommende kommune, medmindre andre godtgør at have ejendomsret til arealet.

Stk. 2. Såfremt kommunalbestyrelsen begærer adkomst til arealet tinglyst, gælder reglerne i tinglysningslovens § 52 a, stk. 2-4. Begæringen om tinglysning skal være vedhæftet et af en beskikket landinspektør udarbejdet rids med angivelse af arealets grænser og de tilstødende ejendommers matrikelbetegnelser.

Bestemmelsen er afledt af de vanskeligheder, der var ved afklaringen af ejendomsretten til fællesjorder, idet kommunerne ikke kunne disponere retligt over arealerne og idet det kan være umuligt at gennemføre matrikulære forandringer, hvis der skal indhentes samtykke fra ejerne af arealerne. Eksempler på at ejerne må anses for værende alle ejendomsejere i ejerlavet findes i nedenstående sager.

U.1929.782 VLK

I forbindelse med salg af gadejord i en landsby blev det fastlagt, at ejerne af gadejordsarealet ikke kun omfattede gårdejerne, men alle ejere af ejendomme der var sat i hartkorn i hele ejerlavet, uanset om de var gårdmænd, boelsmænd eller husmænd. Derfor blev et skøde der var udstedt af samtlige gårdejere afvist fra Tingbogen på grund af, at udstederne manglede adkomst.

U.1892.870 HD

En hartkornsejer havde opført et hus på et areal, der blev anset for værende byens gadejord. Han anførte, at andre af byens beboere havde været med i beslutningen om husets opførelse, men da der var en beboer, der ikke havde givet sit samtykke, blev der afsagt dom om, at bygningen skulle rives ned. Begrundelsen var, at den udøvede råden ikke kunne finde sted uden sagsøgerens accept, da han i kraft af at være ejendomsejer i byen ansås for at være lodtager i gadejorden.

Det må i dag, på grund af de mange udstykninger i tidernes løb, anses for værende stort set umuligt at skulle indhente accept fra alle ejendomsejere i et ejerlav med henblik på salg eller i forbindelse med matrikulære forandringer. En sådan accept vil kun kunne indhentes, hvis der endnu består et bylav, der håndhæver ejendomsretten over arealet. Endvidere fremgår det af lovforarbejderne, at det efter at hartkornsangivelserne er bortfaldet i de offentlige ejendomsregistre i 1970, er yderligere vanskeliggjort overhovedet at fastsætte en kreds af ejendomsberettigede svarende til hartkornsejere. Hertil kommer, at afgørelsen af spørgsmålet om ejendomsret til fællesjorder på grundlag af ejendommens hartkorn synes at have været mindre rimelig allerede fra 1903, da hartkornet ophørte med at danne grundlag for ejendomsbeskatningen. Derfor foreslås der i UL § 46, stk. 1, den hovedregel, at ejendomsretten til sådanne arealer tilkommer kommunen, medmindre andre godtgør at have ejendomsretten til det pågældende areal. Der er derved skabt en forhåndsformodning om, at

kommunalbestyrelsen får tillagt adkomst til arealet. Det vil ikke være tilstrækkeligt bevis for ejendomsret til fællesjordsarealet, at en grundejer godtgør at høre til kredsens af bymænd, eller at hans ejendom i sin tid var pålignet hartkorn. Det skal tillige dokumenteres, at ejendomsretten er erhvervet, og at den ikke senere er opgivet.[LSF 8, 1989]

Det kan diskuteres, hvorvidt det forhold, at det skal bevises, at retten til arealet ikke er opgivet som følge af eksempelvis passivitet, er rimeligt. Enhver anden form for ejendomsret vil ikke kunne forsvinde som følge af passivitet, hvilket reelt er, hvad der sker, når ejendomsretten fra gammel tid er udlagt til et fællesskab, og når dette fællesskab ikke kan bevise at ejendomsretten ikke er opgivet.

5.3.2 Adkomst til et by- eller ejerlav

I forbindelse med muligheden for at et bylav kan håndhæve ejendomsretten til et fællesjordsareal, er spørgsmålet, hvad der kræves af et by- eller ejerlav for at opnå denne form for råden. Som udgangspunkt har enhver myndig fysisk person eller juridisk person ret til at erhverve fast ejendom i Danmark.[Eyben 1999, s. 33] Et by- eller ejerlav betragtes som en juridisk person, i det øjeblik det er stiftet eksempelvis ved en stiftende generalforsamling. Spørgsmålet er imidlertid hvad der skal foretages af handlinger fra lavets side, for at det kan siges at disponere over ejendomsretten.

Klitbakkesagen

Et eksempel på at et ejerlav fik tilkendt ejendomsretten over et fællesjordsareal findes i den tidligere nævnte sag fra Ulfborg-Vemb kommune. Sagen startede med, at kommunen begærede adkomst til et klitområde kaldet Klitbakkerne. Det blev der gjort indsigelse imod af fire personer, der udgjorde Hartkornsudvalget for Klitbakkerne i Husby, som repræsenterede et stort antal borgere i Husby Sogn. Disse indsigelser tillagdes så stor vægt, at sagen, da der ikke kunne indgås forlig, blev henvist til behandling i den borgerlige retsplejes former. Da kommunen ikke gik videre med sagen, blev der stiftet et ejerlav med det formål at få Hartkornsudvalget anerkendt som repræsentant for ejerne af Klitbakkerne. Ejerne ønskede, at få etableret et skriftligt grundlag,

hvoraf det nærmere fremgik, hvilke ejere der var omfattet. I 1999 indgav Husby Bys Ejerlav vedr. Klitbakkerne derefter begæring om indkaldelse til ejendomsdom, så det kunne blive fastslået, at ejendomsretten til arealet tilhørte hartkornsejerne i Husby. Retten afsagde en kendelse, hvorefter der blev givet tilladelse til, at der blev foretaget offentlig indkaldelse. Denne indkaldelse bestod af annoncering i Statstidende og et lokalt dagblad. Allerede før afholdelsen af retsmødet nedlagde Ulfborg-Vemb kommune gennem et civilt søgsmål påstand om principiel afvisning af sagen og subsidiært om, at begæringen om ejendomsdom for Husby Bys Ejerlav vedr. Klitbakkerne blev nægtet. Samtidig nedlagde kommunen selv påstand om ejendomsdom over arealet, således at kommunen ville få ejendomsretten til arealet.

Retten fandt, at det pågældende areal ikke var blevet udskiftet i henhold til udskiftningsforordningen og at det før udskiftningen var til fælles brug for samtlige hartkornsejere. Derfor lagde retten til grund, at arealet havde karakter af fællesjord som omhandlet i UL § 46, stk. 1 og at ejerne af arealet var ejerne af de ejendomme i sognet som var hartkornsansat. Ud fra forarbejderne til UL § 46 fandt retten ikke, at der ved lovændringen var sket en ændring i udgangspunktet om, at ejendomsretten til fællesjorder fortsat skal tilhøre samtlige hartkornsejere i sognet, såfremt disse i sin tid ejede ejendommen. Endvidere fandt retten, at det efter lovændringen var pålagt disse ejere en pligt til at bevise, at retten ikke senere var bortfaldet som følge af, at ejendomsretten var opgivet eller som følge af passivitet. I den aktuelle sag fandt retten dog ikke, at hartkornsejerne skulle kunne påvise forhold, der svarede til, at der var vundet hævde over ejendommen. Dette begrundedes med, at ejendommen udgjordes af klitarealer, til hvilke der kun er forbundet en meget begrænset brug og administration. Retten lagde efter bevisførelsen til grund, at ejendommen af den lokale befolkning igennem tidens løb varigt var blevet opfattet som tilhørende hartkornsejerne i sognet, og at dette havde givet sig til kende både på den måde, hvorpå der i sin tid var blevet forhandlet om sandflugtsdæmpende bevoksning, og på den måde, hvorpå der senere havde været udøvet jagt på arealet. Retten lagde til grund, at også det tidligere sogneråd i Husby Sogn anså ejendommen for at tilhøre hartkornsejerne. Retten lagde endvidere til grund, efter oplysninger om at der kun var et begrænset antal ejendomme i sognet, der kunne anses for værende sat i hart-

korn, og efter oplysninger om at der kun havde fundet et begrænset antal udstykninger af disse ejendomme sted, at antallet af ejere i tidens løb i nogen grad havde været overskueligt for personer med lokalt kendskab. Herefter, og idet det ikke kunne tillægges afgørende betydning, at hartkornsejerne i tidens løb ikke havde haft noget beslutningsorgan, idet der ikke var behov for at træffe beslutninger af afgørende karakter vedrørende ejendommen, fandt retten, at Husby Bys Ejerlav, der havde etableret et beslutningsorgan for de formodede hartkornsejere, havde godtgjort, at de i sognet værende hartkornsejere havde ejendomsret til ejendommen. Endvidere fandt retten ikke, at der i den pågældende sag skulle træffes egentlig afgørelse om, hvilke ejere der opfyldte betingelserne for at høre under betegnelsen hartkornsejer. I den forbindelse fandt retten dog ikke, at ejendomme, der er udstykket som sommerhusbebyggelse, kunne høre under begrebet hartkornsejer, idet det for anvendelsen af denne betegnelse måtte antages at have været afgørende, at der fra ejendommen blev udøvet landbrug eller lignende, der medførte ansættelse i hartkorn. Derimod fandt retten, at det kunne antages, at ejendomme der er udstykket fra hartkornsansatte ejendomme, og som er indrettet som landbrugsejendom, opfylder betingelserne for at udøve ejendomsret over fællesjordsarealet. Da den etablerede forening omfattede 65 ud af de i sognet 140 ejendomssejere, hvoraf langt de fleste opfyldte betingelserne for at kunne anses som deltagere i samejet af ejendommen, fandt retten herefter, at den etablerede forening var berettiget til at træffe sædvanlige beslutninger vedrørende ejendomsudøvelsen, der ikke har indgribende betydning for andre medejere, og navnlig til at sikre ejernes ret ved at indgive begæring om ejendomsdom. Herefter ansås foreningen for berettiget til at kræve ejendomsdom over arealet for de i sognet værende hartkornsejere og det ansås, at foreningen repræsenterede de ejere, der ønskede at fastholde deres deltagelse i samejet i en sådan grad, at det ved tinglysningen kunne noteres at hartkornsejerne var repræsenterede ved ejerlavet. Derfor blev kommunens påstande om afvisning og ejendomsdom til fordel for kommunen ikke taget til følge.[Retten i Ringkøbing BS, 1-453/1999]

I denne sag blev det således godtgjort, at ejerlavet repræsenterede de hartkornsejere, der som udgangspunkt kunne siges at have

ejendomsretten til det omhandlede fællesjordsareal. Begrundelsen for at det i første omgang kunne siges at være de formodede hartkornsejere i området, der havde ejendomsret til ejendommen var, at det ikke var nødvendigt at påvise forhold, der svarede til hævde. Derudover anså både den lokale befolkning og det tidligere sogneråd, at ejendommen tilhørte hartkornsejerne. Endelig lagdes det til grund, at det ikke var nødvendigt, at hartkornsejerne i tidens løb havde haft et beslutningsorgan, idet der ikke var behov for at træffe beslutninger af afgørende karakter vedrørende ejendommen.

Begrundelsen for at det stiftede ejerlav derefter kunne anses for at repræsentere områdets hartkornsejere var, at ejerlavet bestod af 65 ud af de 140 ejendomsejere, der fandtes i sognet, og at langt de fleste af disse opfyldte betingelserne for at kunne deltage i samejet. Derudover var der samlet taget kontakt til 103 ejendomsejere gennem indkaldelser i bladannoncer. I den forbindelse ansås ejendomme, der var udstykket til sommerhusbebyggelse ikke for egnet, mens ejendomme der var udstykket til landbrugsejendomme var egnede. Herved ansås det ikke kun for værende stamejendommene, der var berettiget til at udøve ejendomsret til fællesjordsarealet. I forbindelse med ejerlavets søgsmålskompetence var det afgørende, at ejerlavet var stiftet og omfattede 65 personer, hvorved ejerlavet udgjorde en juridisk person. Det tillagdes ingen betydning, at ejerlavet var stiftet så sent som i 1997.

Det fandtes hermed, at foreningen i en sådan grad repræsenterede de hartkornsejere i sognet, der ønskede at fastholde deres deltagelse i samejet, at ejerlavet fik tinglyst adkomst.

Det kan derved siges, at før et ejerlav, som repræsentant for områdets hartkornsejere, kan tilkendes adkomst til et fællesareal, er det som udgangspunkt væsentligt, at lavet formelt er blevet stiftet. Derefter skal det godtgøres, at hartkornsejernes oprindelige ret til fællesjordsarealerne ikke, gennem eksempelvis passivitet, er bortfaldet. Endvidere er det væsentligt, at det kan godtgøres, at ejerlavet i tilstrækkelig grad repræsenterer de hartkornsejere, der ønsker at indgå i samejet. Disse to sidstnævnte forhold må siges at bero på et skøn fra dommerens side.

Spørgsmålet om, hvilken ageren et ejerlav skal udøve for at få adgang til et fællesjordsareal, er der ikke taget stilling til i ovenstående sag. Det i sagen stiftede ejerlav, blev stiftet med henblik på at forvalte Klitbakkerne, således at området sikres som uberørt natur. Dette formål knytter sig direkte til ejendomsretten til arealet. Havde der i stedet eksisteret et bylav, hvis formål var at planlægge og afholde to byfester om året, ville dette lav sandsynligvis ikke kunne gøre krav på adkomsten til fællesjordsarealet. I sidste ende vil dette spørgsmål være op til en vurdering fra dommerens side, baseret på den enkelte sags omstændigheder, det vil sige det enkelt by- eller ejerlavs formål og virke.

5.3.3 Kommunen søger adgang på flere arealer på én gang

Bestemmelsen i UL § 46 giver kommunen adgang til ejendomsretten over de i vedkommende kommune beliggende fællesjorder, medmindre der er andre, der påberåber sig ejendomsretten. Der skal dog begæres adgang til hvert enkelt areal, idet bestemmelsen ikke automatisk giver kommunen ejendomsret.

Kommunen kan dog vælge, at begære adgang til flere fællesjordsarealer i kommunen på én gang. Dette er eksempelvis tilfældet i en sag fra Køge Kommune, hvor der er søgt adgang til to arealer i samme sag. I denne sag havde kommunen i længere tid rådet over arealerne, der henlå som anlagt vej og branddam, og ingen havde således nogle indsigelser imod kommunens overtagelse af adkomsten til disse.[Landmålergåden A/S, Køge, J. nr. 115/91] I dette konkrete eksempel var der ingen borgere der havde indsigelser overfor kommunen, men havde dette været tilfældet, havde det været nødvendigt at ændre sagen. Hvis en kommune for eksempel søger adgang til fem fællesjordsarealer og der kommer indsigelser mod et af arealerne, vil det være muligt, at tage dette areal ud af sagen og fortsætte med de fire resterende arealer og tilkende adgang til disse. Det ville også være en mulighed, at forsøge at løse problemerne ved at sætte sagen i bero, for enten at foretage en ejendomsberigtigelse eller for at inddele arealet i delarealer, hvorefter der kan tilkendes adgang, jf. afsnit 5.3.6 *Twist om adkomsten til dele af fællesjordsarealet.*

Det er væsentligt for kommunen, at adkomsten til arealet bliver tinglyst efter reglerne i Tinglysningsloven. Tinglysningen sikrer, at det pågældende dokument ikke kan mødes med indsigelser i forhold til gyldigheden, og dokumentet er dermed sikret i forhold til tredjemand. Som det fremgår af UL § 46, stk. 2, gælder reglerne i TL § 52 a, stk. 2-4 når adkomsten til et areal begæres tinglyst. Herved skal kommunerne ikke, som tidligere, søge adkomst gennem ejendomsdom.

5.3.4 Tinglysningslovens § 52 a

Indførelsen af § 52 a i Tinglysningsloven skete i 1937. Baggrunden var en overgangsbestemmelse i den oprindelige Tinglysningslov fra 1926, der ikke havde virket efter hensigten. Problemet var, at der i 1926 var indført en bestemmelse, der gav en frist på 5 år til at få tinglyst gyldigt stiftede rettigheder over fast ejendom, som var stiftet før vedtagelsen af Tinglysningsloven. Ved tidsfristens udløb var langt fra alle disse rettigheder tinglyst, hvorfor fristen blev forlænget med yderligere 5 år. Ved denne frists udløb var det endnu ikke alle rettigheder, der var blevet tinglyst. For at disse utinglyste rettigheder ikke skulle stå uden retsbeskyttelse, fastslog TL § 52, at rettighederne bevarede deres gyldighed men for at give adgang til en nem og billig måde at få retten fastslået, og herunder tinglyst, blev TL § 52 a vedtaget. Bestemmelsen skulle derved tilskynde til tinglysning af de utinglyste rettigheder.[Rigsdagstidende 1937 A, s. 4617-4620; Rigsdagstidende 1937 B, s. 3207-3214]

Der er siden vedtagelsen i 1937 sket mindre ændringer i § 52 a, men indholdet er det samme. De aktuelle dele af paragraffen lyder:

Tinglysningsloven § 52 a, stk. 2-4

Stk. 2. Tinglysningsdommeren skal, hvis der er mulighed for, at den utinglyste ret kan være stiftet før 1. april 1927, beramme et retsmøde. Til dette møde indkalder dommeren ved anbefalet brev med 14 dages varsel enhver, om hvem det er dommeren bekendt, at hans interesser berøres af sagen. Desuden kan dommeren, hvis han skønner det fornødent, med 6 ugers varsel ved bekendtgørelse to gange i Statstidende og to eller flere af de mest udbredte dagblade i retskredsen til mødet indkalde alle og enhver, hvis interesser måtte berøres af den utinglyste ret. Meddelelsen om indkaldelsen opslås tillige på tingstedet. Udgiften ved indkaldelsen og bekendtgørelserne udredes af rekvirenten.

Stk. 3. Fremsættes der ikke på det således indvarslede møde nogen indsigelse imod den påståede ret, afsiger tinglysningssdommeren efter rekvirentens begæring kendelse om notering i tingbogen i overensstemmelse med indkaldelsens indhold. Fremsættes der indsigelse, søger dommeren på grundlag af de i sagen fremkomne oplysninger at tilvejebringe en forligsmæssig ordning. Opnås der forlig, er dette bindende også for dem, der ikke har givet møde efter lovlige indkaldelse. I mangel af forlig henvises sagen til behandling i den borgerlige retsplejes former.

Stk. 4. En udskrift af kendelsen eller forliget bliver ved tinglysningssdommerens foranstaltning at tinglyse på rekvirentens bekostning. Ejendomshævd på en del af en ejendom kan dog ikke tinglyses, før det ved hævden vundne grundstykke er fraskilt og enten selvstændigt matrikuleret eller i matriklen henlagt under den ejendom, hvortil den faktisk hører. Dommeren kan om fornødent sætte den, der har vundet hævden, en frist, inden hvilket forholdet må være berigtiget i Matriklen. Fristen kan forlænges, såfremt dens oversiddelse er den hævdsberettigede utilregnelig. Bliver forholdet ikke berigtiget inden den af dommeren fastsatte frist, taber den utinglyste hævd sin retsvirkning overfor senere erhververe af retigheder over den ejendom, over hvilken hævden er vundet, jf. §§ 1 og 26, stk. 1.

Tinglysningssdommeren skal dermed indkalde de parter, hvis interesser berøres af sagen, til et retsmøde, hvorpå der skal afsiges kendelse om adkomstforholdene til fordel for en kommune. I forbindelse med identifikationen af hvis interesser der berøres af sagen, kommer desuden UL § 46, stk. 2 i anvendelse, idet en begæring om tinglysning skal være vedhæftet et af en landinspektør udarbejdet rids med angivelse af arealens grænser og de tilstødende ejendommers matrikelbetegnelser. Ridset finder imidlertid kun anvendelse som oplysning omkring, hvilke personers interesser der kan berøres i den aktuelle sag, idet der, som senere beskrevet, i første omgang ikke skal tages stilling til arealernes præcise afgrænsning. Derfor er det ikke nødvendigt med et rids, der angiver de nøjagtige grænser, som de er i marken. Det væsentlige er, at de ejendomme der udgør kredsen af tilgrænsende ejendomme på kortet, også faktisk er det i marken. Derfor kan det være tilstrækkeligt med en kopi af matrikelkortet, medmindre der i tidens løb har fundet ændringer sted i marken, der ikke er registreret i matriklen. I situationer hvor der er sket en væsentlig ændring i grænserne i marken, hvorfor der er væsentlige afvigelser i forhold til matrikelkortet, kan det være utilstrækkeligt at bruge en kopi af matrikelkortet for at opnå et reelt billede af den faktiske situation. Det er imidlertid ikke nødvendigt med en nyopmåling

af skellene i marken, men kan være tilstrækkeligt at benytte eksempelvis eksisterende tekniske kort som grundlag for ridset, hvilket hermed får karakter af en situationsplan.[Ramhøj 1992, s. 256-257; Ramhøj 1998, s. 172-173]

Endvidere kan det være nødvendigt, at landinspektøren forelægger andet materiale, der kan belyse adkomstforholdene. Det kan eksempelvis være i situationer, hvor dele af fællesjordsarealet er taget i særskilt brug af en anden person, eller der kan være tale om andre brugsforhold. Eksempelvis hvis et gods eller andre har forbeholdt sig ejendomsretten til arealet i forbindelse med udskiftningen, som det er tilfældet i det tidligere nævnte eksempel fra Tåsinge. Alle disse oplysninger er nødvendige for dommerens indkaldelse. I forbindelse med indkaldelsen vil det være naturligt at indkalde den landinspektør, der har udarbejdet førnævnte rids.[Ramhøj 1992, s. 256-257; Ramhøj 1998, s. 172-173]

Hvis der er vundet hævde på et areal, kan det ifølge TL § 52 a, stk. 4 ikke tinglyses, før ændringen er registreret i matriklen. Dog kan der gives en frist, hvor indenfor ændringen i matriklen skal ske. Overholdes denne frist ikke, taber den utinglyste hævde sin retsvirkning overfor senere erhververe.

Fremsættes der på retsmødet ikke nogen indsigelser mod, at kommunen overtager adkomsten til det pågældende areal, kan der afsiges en kendelse, der giver kommunen adkomsten til arealet. Denne kendelse tinglyses som adkomstdokument. Fremkommer der under retsmødet indsigelser, skal dommeren søge at opnå et forlig mellem parterne på baggrund af de fremkomne oplysninger i sagen, og hvis dette opnås, kan forliget tinglyses og er bindende, også for parter der har undladt at møde op til retsmødet efter lovlig indkaldelse. I forbindelse med indgåelsen af et sådant forlig er der flere forskellige situationer, der kan forekomme.

5.3.5 Tvist om adkomsten til hele fællesjordsarealet

Det kan forekomme, at både en kommune og en privatperson ønsker at erhverve adkomst til hele fællesjordsarealet. Hvis kommunen i dette tilfælde tager initiativet og påbegynder proceduren efter UL § 46, vil den møde indsigelser fra privatpersonen under retsmødet. Dermed skal der søges at indgå forlig. Hvis det er

privatpersonen, der tager initiativet og vedkommende er nabo til fællesjorden, det vil sige har en tilgrænsende ejendom, er det afgørende, om det kan bevises, at der er vundet hævd over fællesjorden, som personen ønsker adgang til. Hvis dette er tilfældet, vil der normalt kunne gennemføres en ejendomsberigtigelse. Da der er tale om fællesjord, fordrer dette imidlertid en erklæring efter BMA § 18, stk. 2, nr. 1 fra kommunen, hvori det fremgår, at kommunen ikke har indvendinger imod ejendomsberigtigelsen. Denne erklæring vil kommunen ikke give, eftersom den selv er interesseret i arealet. Som følge heraf skal kommunen inden fire måneder begære adgang til fællesjorden tinglyst efter UL § 46, jf. BMA § 18, stk. 2, nr. 2. Hermed vil der skulle indgås forlig efter TL § 52 a, stk. 3, uanset hvem der har taget initiativet. Et sådant forlig vil i sagens natur ikke kunne opnås, da begge parter ønsker adgang over det samme areal, hvorfor sagen efter UL § 46-proceduren må afbrydes og sagen må afgøres ved et civilt søgsmål. En anden situation er i tilfælde, hvor privatpersonen ikke har en tilgrænsende ejendom til fællesjorden, men blot bor i området. Hvis det igen er kommunen, der tager initiativet og påbegynder proceduren efter UL § 46, vil sagen ligesom i det ovenstående eksempel være henvist til afgørelse gennem et civilt søgsmål. Hvis det er privatpersonen, der påbegynder sagen, vil det igen være afgørende om denne person kan godtgøre at have vundet hævd over fællesjordsarealet, men denne gang er der ikke mulighed for en ejendomsberigtigelse, da han ikke har en tilgrænsende ejendom, men han er derimod nødt til at opnå adgang direkte gennem en ejendomsdom. Det vil sige, at han skal godtgøre, at han kan være ejer af arealet for at få indkaldt til ejendomsdom, jf. proceduren i afsnit 5.2.1 *Ejendomsdom*. Da kommunen også vil have adkomsten, må den indgå et civilt søgsmål med påstand om, at personen ikke skal have tilkendt adgang og subsidiært, at kommunen skal have tilkendt adkomsten. I alle de ovenstående tilfælde kan sagen kun afgøres igennem et civilt søgsmål, idet det må antages, at der ikke er mulighed for at indgå forlig, om hvem der skal have adgang til hele fællesjordsarealet. Dette vil forudsætte, at den ene part reelt opgiver sit krav om adgang til arealet.

5.3.6 Tvist om adkomsten til dele af fællesjordsarealet

I tilfælde hvor en kommune og en privat person vil have adkomst til hver sin del af fællesjordsarealet, er der ligeledes flere mulige situationer. Ligesom i det ovenstående, der omhandlede tvister om hele fællesjordsarealet, vil der i denne situation skulle indgås forlig mellem parterne, for at sagen kan løses, uanset hvem af parterne der tager initiativ til sagen. Denne gang er der dog ikke uenighed om, hvem der skal have adkomst til hele arealet, men det er i stedet grænsen mellem de to delarealer, der skaber striden. I forbindelse med indgåelsen af et sådant forlig er spørgsmålet, ligesom ved afsigelse af en ejendomsdom, hvordan der skal tages stilling til arealets grænser. Som det fremgår af afsnit 5.2.1 *Ejendomsdom*, er det ifølge KMS ikke muligt at gennemføre en skelforretning, så længe der ikke er tinglyst adkomst på de arealer, der skal indgå i skelforretningen. KMS foreslår en anden løsning, for så vidt angår de situationer, hvor det er en person med en tilgrænsende ejendom, der ønsker at få ejendomsberigtiget en del af fællesjorden. Forslaget går ud på, at der gives adkomst til kommunen over fællesjordsarealet, ud fra de grænser der er vist på matrikelkortet, uden at der tages stilling til eventuelle grænsestridigheder. Når kommunen har erhvervet adkomst, kan der efterfølgende foretages en skelforretning, der løser grænsestridighederne. Ligesom ved KMS's løsningsforslag i forbindelse med afsigelse af en ejendomsdom, er argumentet, at dommeren på denne måde slipper for at skulle tage stilling til grænse-spørgsmålet. En anden mulighed er, at kommunen acceptere de indsigelser, der er kommet, og går med til, at naboejerne får gennemført de ønskede ejendomsberigtigelser. Dette kan lade sig gøre, hvis sagen sættes i bero og der gennemføres ejendomsberigtigelser. Herefter kan sagen genoptages og kommunen kan få tilkendt adkomst på det resterende areal. Denne løsning giver det samme resultat som KMS's løsning, bortset fra at den endelige grænsefastsættelse sker henholdsvis før og efter der afsiges kendelse om adkomsten. KMS's løsning vil skulle bruges, hvis der ikke kan opnås forlig om, hvor grænserne skal gå, men der godt kan opnås enighed om, at dette spørgsmål kan løses, efter kommunen har fået tilkendt adkomst. Hvis der ikke kan opnås enighed om denne fremgangsmåde og indsigeren står fast ved sine indsigelser, må sagen henvises til et civilt søgsmål. Dette vil nok ikke være sandsynligt i praksis, da der derved vil ske en stigning i

sagsomkostningerne blandt andet i form af advokatsalærer. Det antages, at begge parter vil acceptere et af de to andre løsningsforslag, da dette vil være langt billigere. I de tilfælde hvor der ikke kan indgås forlig om grænsernes placering, findes endnu en mulighed for kommunen. Hvis fællesjordsarealet inddeles i delarealer, så det areal, der er tvist om, fraskilles det øvrige fællesjordsareal, er det muligt for kommunen at få tilkendt adkomst til hovedparten af arealet. Herved står kommunen som adkomsthaver til arealet, og den har dermed mulighed for at gennemføre en skelforretning angående den omstridte grænse. Dette forudsætter dog, at indsigeren skal indgå som part for det areal, der stadig er fællesjordsareal, selv om han reelt ikke har tinglyst adkomst på dette areal. Dette strider således imod anbefalingerne fra KMS, som nævnt i afsnit 5.2.1 *Ejendomsdom*, men det ville være en hensigtsmæssig løsning, da sagen hermed kunne løses uden et civilt søgsmål. Det skal hertil siges, at der i sådanne situationer sandsynligvis ikke vil være tvivl om, at den person, der skal indgå i skelforretningen på vegne af fællesjordsarealet, er berettiget til arealet. Dette er således endnu et eksempel på, at det vil være hensigtsmæssigt med en skelforretning, selv om der ikke er tinglyst adkomst.

Hvis privatpersonen, der gør indsigelser, ikke ejer en tilgrænsende ejendom, men stadig mener at have vundet hævde på en del af fællesjorden, er løsningen, at der må opnås enighed om en inddeling af fællesjordsarealet i delarealer. Hvis der kan opnås enighed om en sådan fremgangsmåde, kan sagen sættes i bero og der kan ske en inddeling i delarealer. Herefter vil kommunen kunne få tilkendt adkomst til deres delareal, mens privatpersonen kan søge adkomst på det andet delareal gennem ejendomsdom. Derefter kan der eventuelt gennemføres en skelforretning, hvis der ikke er fuldstændig enighed om grænserne imellem delarealerne. Hvis der ikke kan opnås enighed om denne fremgangsmåde, må sagen afgøres ved et civilt søgsmål.

Baggrunden for de løsningsmuligheder der er foreslået fra KMS's side både i forbindelse med afsigelse af ejendomsdom og i forbindelse med § 46-proceduren fremgår endvidere af VMA afsnit 13.2.3.1. Heraf fremgår, at det væsentligste er, at adkomstforholdene omkring arealerne bliver løst, mens arealets præcise

afgrænsninger ikke nødvendigvis skal fastlægges. Dette spørgsmål kan ifølge VMA om nødvendigt finde sin løsning under en efterfølgende skelforretning.

5.4 Civilretsprocessen

Hvis der er tvister i forbindelse med tilkendelse af adkomst og der ikke kan indgås forlig, kan en af parterne anlægge et civilt søgsmål. Sagen kan påbegyndes af såvel en privatperson som en kommune. I det efterfølgende vil hovedprincipperne ved civile søgsmål blive beskrevet.

Et af de grundliggende principper er grundsætningen om *bevisbedømmelsens frihed*. Hermed menes det forhold, at det er overladt til rettens skøn, at vurdere hvilke kendsgerninger der er tilstrækkeligt bevis. Der findes således ingen generelle lovregler om, hvilke arter af bevis der skal lægges til vægt for afgørelsen, hvilken vægt de enkelte beviser skal tillægges eller om kravet til beviser i de enkelte konkrete situationer.[Gomard 1990, s. 7]

Kendetegnende for civilretsprocessen er desuden *forhandlings-* og *dispositionsprincipperne*. Dispositionsprincippet er et udtryk for parternes ret til i almindelighed frit at disponere over sagens genstand, og desuden i begrænset omfang også over dens form. Under processen bevarer parterne den adgang, de har til at råde over det materielle retsforhold, der er sagens genstand, og deres aftaler herom må derfor respekteres af retten. Forhandlingsprincippet går på, at retten skal træffe sin afgørelse på grundlag af parternes fremsatte krav og tilvejebragte oplysninger. Retten har ikke i almindelighed mulighed for selv at inddrage yderligere processtof i sagen, hvilket betyder, at retten kun kan træffe afgørelse på det grundlag, der fremgår af parternes procesførelse/forhandling. At retten ikke selv forsøger at tilvejebringe yderligere oplysninger skyldes ikke dens manglende ønske om at finde sandheden, men er begrundet, dels i, at processen må tage hensyn til parternes materielle rådighedsret, dels i, at kontradiktorisk forhandling i private anliggender normalt er den bedste fremgangsmåde til at nærme sig sandheden mest muligt, og endeligt i, at det af økonomiske og andre grunde kan være påkrævet, at begrænse procesførelsen til de punkter parterne, eller en af dem, ønsker at tillægge betydning for sagen. Hensynet til at spare tid og udgifter for

parterne og statskassen fører til kravet om *koncentration* af processen. For at fremskynde processen skal parterne samle forhandlingerne om så få retsmøder som muligt og fremkomme med deres påstande, anbringender og beviser på et tidligt tidspunkt i sagen. Parterne kan undtagelsesvis senere fremkomme med yderligere processtof.[Gomard 1990, s. 6-9]

Kendetegnet ved en civil retssag er, at der i de fleste sager er to parter. I første instanssager kaldes parterne sagsøger og sagsøgte. I ankesager, både i anden og tredje instans, benævnes parterne som appellant og indstævnte. Parterne har i forbindelse med sagens behandling en række beføjelser. En part kan nedlægge en påstand og begrunde denne med anbringender, søgsmålsgrunde og indsigelser samt en procedure, et argumenterende indlæg, i sagen. Desuden kan parten føre beviser, navnlig ved at afgive forklaring, afhøre vidner, fremlægge dokumenter samt ved syn og skøn. Der er dog intet krav om, at parten selv har pligt til at afgive forklaring for retten.[Gomard 1990, s. 229]

For at optræde som part skal kravene om *partshabilitet* og *proceshabilitet* være opfyldt. Enhver fysisk eller juridisk person har partshabilitet. For fysiske personer gælder, at alle personer har partshabilitet uanset alder, evne til at handle fornuftsmæssigt, nationalitet eller domicil. Juridiske personer kan være staten, kommunerne, selskaber, foreninger, selvejende institutioner samt enhver anden offentlig eller privat enhed og kan, hvis de er indehaver af rettigheder eller pligter, have partshabilitet og kan dermed indstævne og indstævnes af andre. Desuden er det et krav til enkeltpersoner, der ønsker at indgå i en retssag, at de skal være proceshabile. Alle myndige personer har proceshabilitet, og er dermed berettigede til at optræde i en retssag på egen hånd. Således kan en person godt være partshabil men ikke proceshabil, hvilket skyldes, at personen ikke er myndig og derfor må repræsenteres af en værge i retten.[Gomard 1990, s. 232-234]

Et civilt søgsmål tager sin begyndelse når sagsøgeren indgiver sin stævning til retten. Sagsøgerens første skridt i en retssag er således, at udfærdige en stævning der indeholder påstanden med en kortfattet sagsfremstilling og tilhørende angivelse af de dokumenter og beviser, der vil blive fremført i sagen. En stævning indgives

til retten med tre genparter og én genpart af de dokumenter, som sagsøgeren ønsker at påberåbe sig. Retten lader stævningen forkynde til sagsøgte og påser, at sagen opfylder lovens krav. Samtidig berammes sagen til foretagelse en bestemt dag og klokkeslæt. Ved forkyndelse til sagsøgte udleveres der desuden en vejledning om, hvad han bør foretage sig til varetagelse af sine interesser.[Gomard 1990, s. 159-160] Vil sagsøgte bestride sagsøgerens påstande, skal han udarbejde et svarskrift. Kravene til svarskriftet er de samme som til stævningen, og skal indeholde sagsøgtes påstand, angivelse af eventuelle modkrav, en kort beskrivelse af de kendsgerninger, hvorpå påstanden og modkravet støttes, angivelse af dokumenter og andre beviser, som sagsøgte agter at påberåbe sig samt angivelse af en postadresse i Danmark, hvortil meddelelser til sagsøgte vedrørende sagen kan sendes. Opfylder svarskriftet ikke disse krav, bortset fra kravet om angivelse af dokumenter og beviser eller adresse, vil sagsøgte være at betragte som udebleven, medmindre svarskriftet trods sine mangler anses for egnet til at danne grundlag for sagens behandling.[Gomard 1990, s. 181]

En tredjemand kan blive part i sagen, enten ved adcitation, hvor en af parterne ved stævning inddrager krav mod tredjemand i sagen, eller ved at tredjemand selv beslutter at indtræde i sagen. Tredjemands indtræden i sagen på eget initiativ ved siden af de oprindelige parter kaldes *intervention*. En *intervention* kan kun ske på intervenientens eget initiativ, men kan være fremkaldt, af en uformel opfordring fra en af parterne, eller af en procesunderretning fra en af disse. En *intervention*, hvor tredjemand indtræder i en sag som part og nedlægger selvstændig påstand med hensyn til sagens genstand eller gør et krav gældende, som er nært forbundet med det oprindelige krav, kaldes *hovedintervention*. Ved *biintervention* indtræder tredjemand udelukkende i sagen som støtte for en af de oprindelige parter påstand. Der rejses således ikke nye krav i sagen og biintervenienten bliver ikke fuldt ud part i processen.[Gomard 1990, s. 318-321]

Retten bygger som tidligere nævnt sin beslutning på det processtof, som er fremført under sagen. Hver part fremlægger sine påstande mundtligt, og sagsøgeren refererer sagen, som oftest i kronologisk rækkefølge, og redegør for de væsentligste stridsspørgs-

mål. Efter sagsøgerens sagsfremstilling gives der sagsøgte mulighed for at supplere sagsøgerens oplysninger. Derpå foretages den del af bevisførelsen, der består af afhøringer af vidner og parter samt eventuelle skønsmand. Sidste led i domsforhandlingerne er proceduren, hvor hver part i et frit mundtligt foredrag gør rede for sin opfattelse af sagen og argumenterer for, hvorledes han finder, at sagens retlige og faktiske forhold bør forstås. Parterne får desuden mulighed for at svare på modpartens fremstilling. Retten skal i alle første instanssager forsøge at opnå forlig mellem parterne. Undertiden vil retten forsøge at nå til forlig allerede under forberedelsen, men vil som oftest, eller tillige, foretage forligsmægling når proceduren er afsluttet, inden sagen optages til dom. Efter domsforhandlingerne optages sagen til dom, såfremt der ikke opnås forlig. Retten skal afsige dommen snarest muligt, og skal dømme på baggrund af, hvad parterne har fremført under domsforhandlingerne.[Gomard 1990, s. 186-189]

5.6 Opsamling

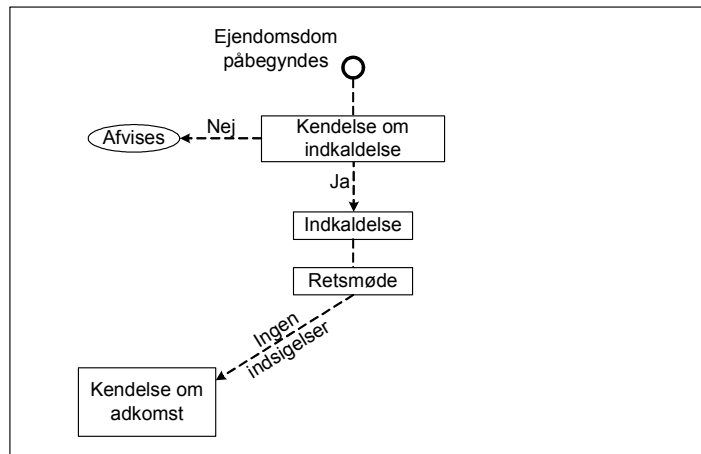
I dette kapitel er de aktuelle lovbestemmelser i forbindelse med tilkendelse af adkomst til fællesjorder blevet gennemgået. Der er identificeret problemstillinger og uklarheder i tilknytning til bestemmelserne og disse problemstillinger og uklarheder er diskuteret med henblik på at afklare, hvad der er gældende ret på området, og hvorledes forskellige situationer skal løses. Med baggrund i analysen er det muligt i denne opsamling at redegøre for de overordnede retningslinier, der er gældende på området. De enkelte situationer der kan forekomme er illustreret i en række figurer. I disse figurer er der benyttet forkortelser af forskellige begreber: Ejendomsberigtigelse = EB, skelforretning = SF, Civilt søgsmål = CS, Ejendomsdom = ED. Til slut samles alle figurerne til én figur i forbindelse med ejendomsdom og én figur i forbindelse med kommunernes muligheder.

Fællesjordsarealer er registreret i matriklen som værende udlagt til brug for bymænd og hartkornsejere i ejerlavet. Dette er ensbetydende med, at ejendomsretten tilkommer disse bymænd og hartkornsejere i fællesskab. Derved er det ikke umiddelbart muligt for en enkelt person at foretage ændringer i arealernes anvendelse i løbet af kort tid, uden at de øvrige personer i ejerlavet kan

gøre indsigelser imod dette. Registreringen i Matriklen medfører derved en form for generel beskyttelse af brugsretten til arealerne. Der er imidlertid mulighed for at adkomsten til arealerne kan overtages, eksempelvis som følge af hævde.

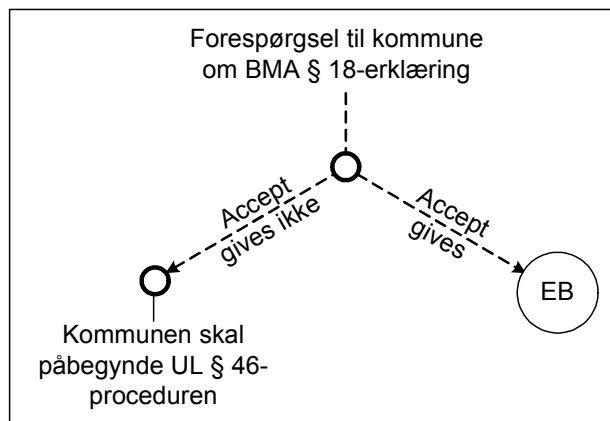
Afhængigt af om det er en privatperson eller en kommune, der ønsker at få tilkendt adkomst til et fællesjordsareal, er der forskellige proceduremæssige bestemmelser, der skal tages i anvendelse. For at privatpersoner kan få tilkendt adkomst til et fællesjordsareal, skal det som udgangspunkt godtgøres, at personen er berettiget til at få ejendomsretten til arealet. I de fleste tilfælde som følge af hævde. Derimod er der for kommunerne en forhåndsformodning om, at de kan få tilkendt adkomst, medmindre andre godtgør at have erhvervet ejendomsret til arealet. Når det er et by- eller ejerlav, der ønsker adkomst på vegne af et områdes hartkornsejere, er det afgørende, at lavet formelt er stiftet. Derudover er det væsentligt, at det kan godtgøres, at ejerlavet i tilstrækkelig grad repræsenterer de hartkornsejere, der ønsker at indgå i samejet. Endelig skal det godtgøres, at hartkornsejernes oprindelige ret ikke er bortfaldet eksempelvis som følge af passivitet.

For privatpersoner skal der skelnes imellem, om personen har ejendom, der grænser op til fællesjordsarealet eller ej. Hvis dette ikke er tilfældet, kan der søges adkomst gennem en ejendomsdom efter RPL § 476, hvorefter procedurereglerne i ML §§ 3-7 og § 8, stk. 1 skal overholdes. I den forbindelse skal det sandsynliggøres overfor retten, at personen kan være den rette ejer af arealet. Hvis dette ikke kan lade sig gøre afvises sagen. Hvis det derimod kan sandsynliggøres, afsiges der en kendelse, der tillader, at der bliver foretaget en offentlig indkaldelse til erhvervelse af ejendomsdom. Formålet med denne indkaldelse er at indkalde andre, der måtte anse sig som værende berettiget til arealet, til at give møde for retten. Indkommer der på retsmødet ingen indsigelser, skal der afsiges kendelse om adkomstspørgsmålet. I sådanne tilfælde ser sagens forløb ud som illustreret i figur 5.2.



Figur 5.2

Hvis personens ejendom grænser op til fællesjordsarealet, kan der gennemføres en ejendomsberigtigelse efter reglerne i Vejledning om matrikulære arbejder. Hvis det kan godtgøres, at der er vundet hævde mod det pågældende areal, bliver ejendomsberigtigelsen registreret i matriklen, hvorved der sker en tilpasning af matrikelkortet som følge af ændringer i ejendomsforholdene i marken. I disse tilfælde skal der foreligge en erklæring efter BMA § 18, stk. 2, nr. 1 om, at kommunen ikke har indvendinger imod ejendomsberigtigelsen. Hvis denne erklæring foreligger, kan ejendomsberigtigelsen gennemføres, men hvis kommunen ikke vil afgive en sådan erklæring, skal den selv indenfor fire måneder søge adkomst gennem UL § 46. Dette sagsforløb er illustreret i figur 5.3.



Figur 5.3

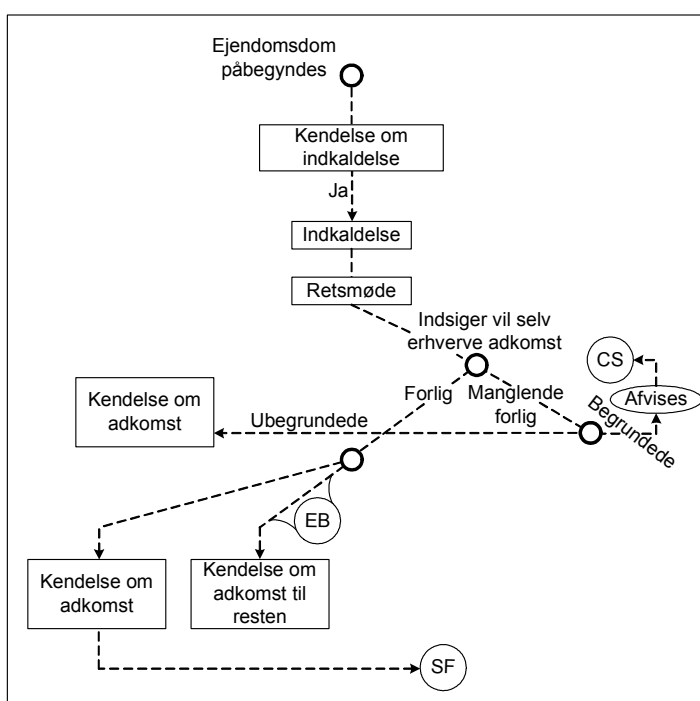
Hvis flere personer, der ikke har tilgrænsende ejendom, ønsker særskilt adkomst til hver sin del af fællesjordsarealet, kan arealet inddeles i delarealer, som hver tildeles et matrikelnummer, hvorefter der kan søges ejendomsdom over hvert delareal. En sådan inddeling i delarealer kan ske uden ejererklæring efter BMA § 23, men alene på grundlag af landinspektørens oplysninger om formålet med tildelingen af matrikelnumre til delarealerne. Alle de ovenstående fremgangsmåder er umiddelbart uproblematisk, så længe der ikke er nogen, der gør indsigelser.

Hvis der bliver indkaldt til retsmøde og der i den forbindelse kommer indsigelser imod, at en person erhverver adkomst til fællesjordsarealet, er der flere mulige løsninger.

Hvis en person gør indsigelser, og det under ingen omstændigheder er muligt at indgå nogen form for forlig, skal dommeren vurdere de indkomne indsigelser og her ud fra bedømme om indsigelserne er så velbegrundede, at ansøgningen om adkomst må afvises. I så fald er der ingen, der får tilkendt adkomst til arealet, medmindre sagen ender i et civilt søgsmål. Er indsigelserne ubegrundede, vil der kunne afsiges en kendelse om adkomsten til fordel for ansøgeren. Vurderingen af hvorvidt indsigelserne bør tages til efterretning, er naturligvis afhængig af den enkelte sags omstændigheder, men det væsentlige er, om der af indsigelserne kan sås tvivl om, at personen, der søger om adkomst, er den rette ejer. Der vil antageligt kun være behov for en lille sandsynliggørelse af tvivl omkring ejendomsretten, før en sag må afvises og må afgøres ved et civilt søgsmål.

Hvis der indkommer indsigelser, men der er mulighed for, at der kan indgås forlig mellem parterne, er der yderligere to løsningsmuligheder. Hvis indsigelserne går ud på, at en person med tilgrænsende ejendom vil have ejendomsberigtiget en del af det fællesjordsareal, der søges ejendomsdom på, er det sandsynligt, at der kan opnås enighed om dette. Herved vil sagen kunne sættes i bero mens ejendomsberigtigelsen gennemføres, hvorefter sagen genoptages og der afsiges ejendomsdom til fordel for ansøgeren på det resterende areal. En anden løsning er, at der opnås enighed mellem de to parter om, at ansøgeren skal tilkendes adkomst, hvorefter der gennemføres en skelforretning med henblik på at få fastlagt den rigtige ejendomsgrænse. Dette er den løsningsmodel,

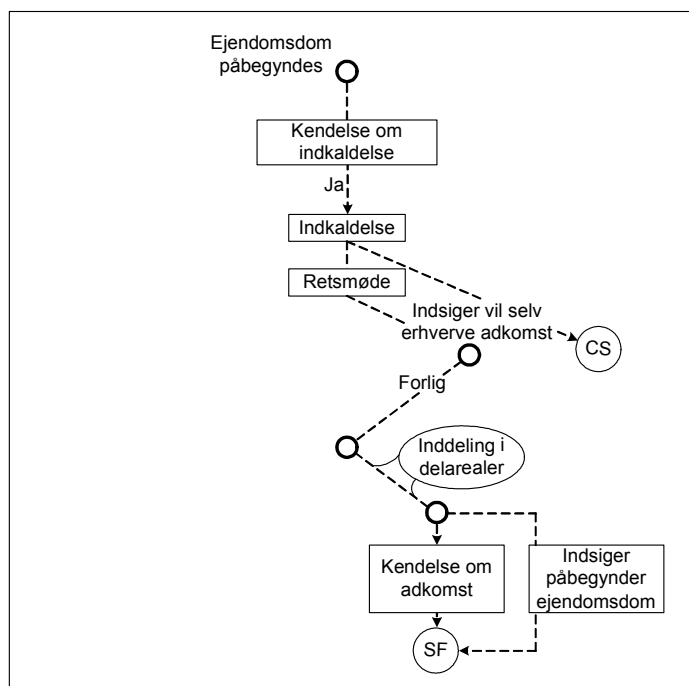
der foreslås fra KMS's side. De ovenstående muligheder er illustreret i figur 5.4.



Figur 5.4

Ud over de ovenstående muligheder for forlig kan der tænkes endnu en situation. Hvis en person gør indsigelser, fordi han selv vil have adkomst til en del af fællesjordsarealet, skal det som tidligere nævnt vurderes, om der er tale om en begrundet indsigelse, hvis der ikke kan opnås et forlig. Kan der derimod opnås et forlig, hvor de to parter bliver enige om at dele fællesjordsarealet, må sagen sættes i bero, så der kan foretages en inddeling og en registrering i Matriklen af det nye skel. Herefter kan personen der oprindeligt startede sagen få tilkendt adkomst på det ene delareal, mens personen, der kom med indsigelser, må søge om adkomst til det andet delareal gennem en ny ejendomsdom. Når begge parter har fået tilkendt adkomst, er der mulighed for at gennemføre en skelforretning, hvis de ikke er enige om grænsen mellem delarealerne.

En sidste mulighed der kan forekomme er, at den person, der har fået rettens kendelse for, at der kan indkaldes til et retsmøde, bliver stævnet eksempelvis med påstand om, at han skal acceptere, at arealet ikke tilkommer ham. Herved afgøres sagen gennem et civilt søgsmål. Dette var tilfældet i Klitbakkesagen i afsnit 5.3.2 *Adkomst til et by- eller ejerlav*. De to ovenstående situationer er illustreret i figur 5.5.

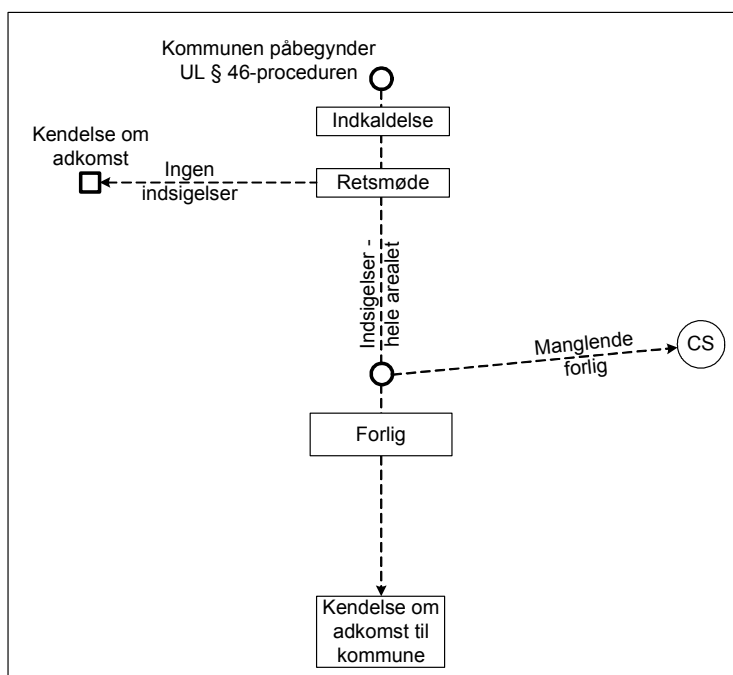


Figur 5.5

Hvis det er en kommune, der tager initiativ til at få tilkendt adkomst til et fællesjordsareal, sker det med udgangspunkt i UL § 46 og efter procedurereglerne i TL § 52 a. Normalt er der ikke umiddelbart problemer forbundet hermed, hvis der ikke er andre, der godt gør at have ejendomsret til arealet. Der er imidlertid mulighed for flere forskellige situationer i forbindelse med indsigelser fra private.

Hvor en kommune og en privatperson begge ønsker adkomst til et helt fællesjordsareal og det ikke er muligt at indgå forlig, bliver sagen henvist til afgørelse gennem et civilt søgsmål. I denne situation er det højst usandsynligt, at der kan indgås et forlig, da det

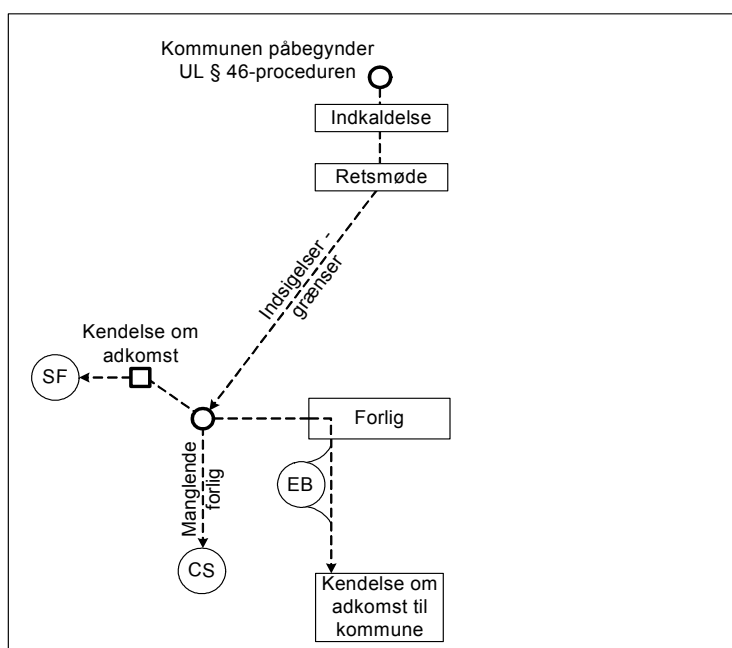
vil betyde, at en af parterne helt skal opgive sit krav om at få adkomst. I den forbindelse må det siges, at der ligesom ved ejendomsdom kun er behov for en lille sandsynliggørelse af tvivl omkring ejendomsretten for at få sagen afvist. Skulle personen der har gjort indsigelse opgive sagen, kan kommunen få tilkendt adkomst. Disse muligheder er illustreret i figur 5.6.



Figur 5.6

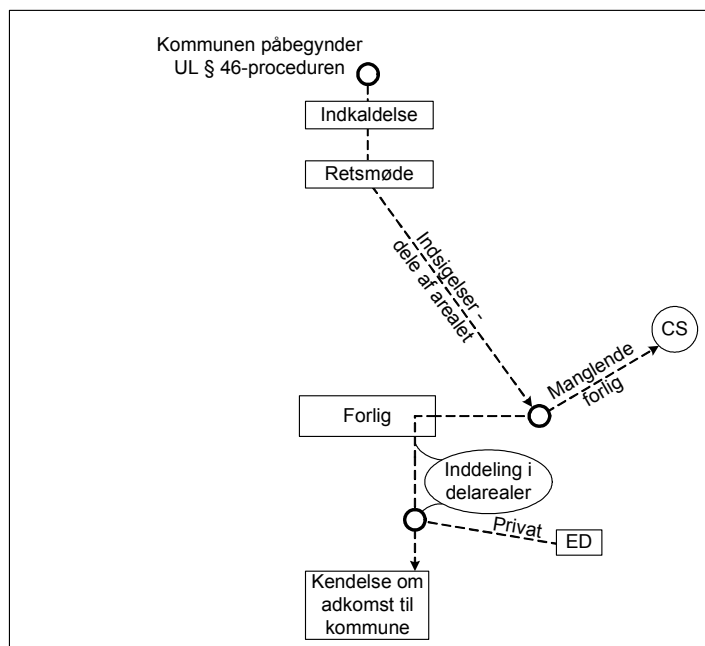
Hvis en kommune ønsker adkomst og privatpersonen ønsker ejendomsberigtigelse af en del af arealet er der flere muligheder. Hvis kommunen indvilliger i den ønskede ejendomsberigtigelse, kan sagen sættes i bero, mens denne gennemføres. Herefter vil kommunen kunne få tilkendt adkomst til det resterende areal. Hvis kommunen ikke indvilliger i ejendomsberigtigelsen på grund af uenigheder om grænserne, er løsningen følge KMS, at kommunen får tilkendt adkomst til arealet, hvorefter der kan foretages en skelforretning, der løser grænsestridighederne. Dette forudsætter, at personen, der ønsker ejendomsberigtigelse, indvilliger i denne fremgangsmåde. Hvis han ikke gør det, og altså ikke vil acceptere at kommunen får adkomst før grænsespørgsmålet afklares, vil

dommeren skulle henvise sagen til afgørelse gennem et civilt søgsmål. Disse muligheder er illustreret i figur 5.7.



Figur 5.7

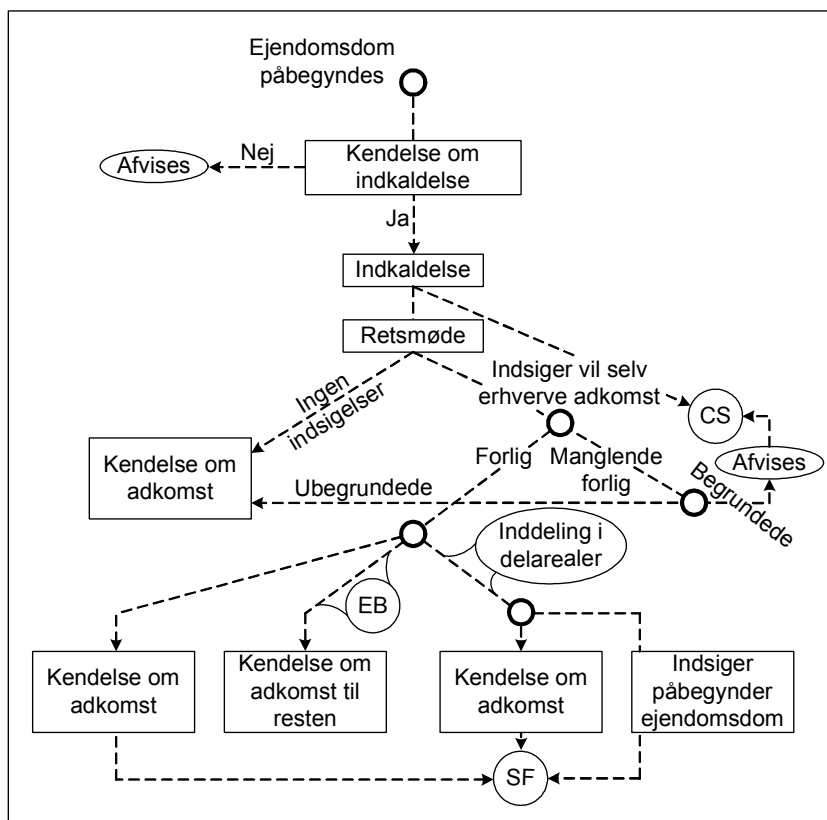
Hvis indsigeren ikke har tilgrænsende ejendom til fællesjordsarealet, men selv ønsker at få adgang til en del af dette, er spørgsmålet igen, om der kan indgås forlig. Hvis der ikke kan indgås forlig, må sagen henvises til et civilt søgsmål. Hvis der derimod er mulighed for forlig, hvor kommunen og privatpersonen bliver enige om en inddeling af fællesjordsarealet i to dele, er der mulighed for at sætte sagen i bero, mens denne inddeling foretages i marken og registreres i Matriklen. Derefter kan kommunen få tilkendt adgang til det ene delareal, mens privatpersonen kan søge ejendomsdom over adkomsten til det andet delareal. Ovenstående situationer er illustreret i figur 5.8.



Figur 5.8

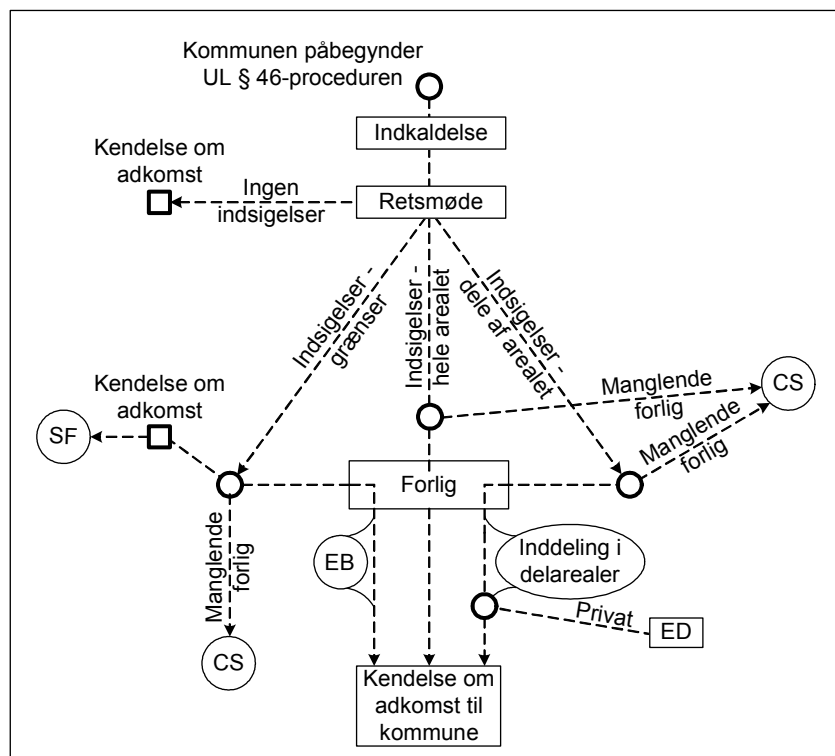
Samlet set vil sager, hvor der ikke kan opnås forlig, blive henvist til afgørelse gennem et civilt søgsmål. Dette må siges i mange tilfælde at være givet på forhånd, især i de situationer hvor en kommune ikke vil udarbejde en erklæring efter BMA § 18, stk. 2, nr. 1, hvorefter den selv skal tage initiativ til at få tilkendt adkomst efter UL § 46. Derfor er det måske ikke hensigtsmæssigt, at påbegynde proceduren der følger af UL § 46 for at finde ud af, at der ikke kan indgås forlig, hvorefter sagen henvises til et civilt søgsmål.

Alle de ovenstående figurer kan samles i to overordnede figurer for at illustrere det samlede billede af, hvilke situationer der er mulige i forbindelse med henholdsvis ejendomsdom-proceduren og proceduren i forbindelse med UL § 46. Den samlede figur i forbindelse med ejendomsdom er illustreret i figur 5.9.



Figur 5.9

Den samlede figur i forbindelse med UL § 46 er illustreret i figur 5.10.



Figur 5.10

Alle de ovenstående muligheder, for at enkeltpersoner eller en kommune kan få tilkendt adkomst til et fællesjordsareal, er ensbetydende med, at dispositionsretten til arealet overgår fra at tilhøre en større gruppe af personer til kun at tilkomme en enkelt person eller en kommune. Dette medfører, at de personer, der har anvendt et område sporadisk til forskellige formål, mister denne brugsret, hvis adkomsten tilkendes en enkeltperson eller kommune, hvilket kan siges at være et problem, da området oprindeligt har været udlagt til fælles brug for alle i ejerlavet. Det må dog samtidig siges, at dette er en følge af den mulighed, der er for at vinde hævde og hvis problemet skulle undgås, skulle det ikke være muligt at vinde hævde over fællesjorder. Dette findes umiddelbart heller ikke for rimeligt, og det kan siges, at der ikke er tale om et særligt udbredt problem som følge af det formodede lave antal sager. Om problemets omfang skal det også siges, at der i forbindelse med proceduren omkring ejendomsdom og efter TL § 52 a,

formentligt kun er behov for en lille sandsynliggørelse af tvivl omkring ejendomsretten, før disse sager ikke kan gennemføres. Det vil sige, at disse procedureregler kan være lette at vælte, hvilket vil medføre, at sagerne må afgøres ved et civilt søgsmål.

6 Kirkestier

Dette kapitel behandler den lovgivning, der er relevant i forbindelse med en afklaring af kirkestiernes retsforhold. Der skal ses på, hvilken status disse stier har i landskabet, her tænkes blandt andet på hvorledes de fremtræder i landskabet, samt hvordan dispositionsretten til stierne er beskyttet. Dette vil blandt andet blive illustreret ved hjælp af en række eksempler fra praksis. Der skal således laves en analyse af de rettigheder, der knytter sig til stierne samt hvordan disse rettigheder kan etableres. Lovgivningen bag administrationen af stierne er en nødvendig del af denne analyse, og vil blive nøje belyst.

6.1 Fysisk tilstand og registrering

Der kan ikke siges noget entydigt om, hvordan kirkestierne henligger i landskabet, eller hvor mange der er tilbage og stadig bliver benyttet, men overordnet må det siges, at stierne kan eksistere i mange forskellige udgaver og fremstå vidt forskelligt i marken. Der findes eksempler på kirkestier i bymæssig bebyggelse og i det åbne land. De kan være mere eller mindre tydelige, nogle kan fremstå som normale offentlige stier med belægning, enkelte endog med vejbrede, mens andre kan være fuldstændig groet til i buske eller andet. Deres tilstand afhænger nødvendigvis af den intensitet stierne bliver benyttet med, samt hvor stor gruppen af brugere er. Fælles for stierne er dog, at de oprindeligt er opstået som resultat af almenhedens brug til forskellige formål, som adgangsvej til kirker, skoler, møller og lignende.

Der er ofte tale om arealer, der i meget lang tid har henligget som veje, hvis oprindelse der ikke er nærmere kendskab til, men som enten er veje, der stammer fra jordfællesskabet og som ikke er blevet udskiftet sammen med de arealer, hvortil de førte, eller veje, der førte over andre uudsiftede arealer, men hvor der ikke er taget stilling til vejenes status da disse arealer i øvrigt blev inddraget under privat ejendomsret. Vejene kan dog også i visse tilfælde være opstået ved rene tilfældigheder.[Eyben 1978, s. 201]

Kirkestiernes oprindelse kan således ikke skæres over én kam, men det må siges, at den måde, hvorpå de er fremkommet i land-

skabet, som oftest skyldes landsbyfællesskabets fortsatte anvendelse. Denne anvendelse af kirkestierne kan sammenlignes med den måde, hvorpå fællesjorder blev benyttet, eksempelvis blev landsbyens "gadejord" benyttet af fællesskabet som adgangsveje i landsbyen. Denne sammenligning af kirkestier og fællesjorder er baggrund for nogle overvejelser omkring den manglende beskyttelse af kirkestier. For eksempel kan der argumenteres for, at kirkestierne i de gamle landsbyer har haft samme status som gadejordsarealerne og dermed burde de være registreret på samme måde i Matriklen. Hvis kirkestierne havde været registret i matriklen som "fælles sti" til brug for hele ejerlavet eller landsbyen på samme måde som fællesjorder, ville det ikke umiddelbart være muligt for tilstødende lodsejere eller andre at nedlægge stien, uden at ejerne havde mulighed for gøre deres ret gældende. Ejerne ville i så fald være alle beboerne i ejerlavet. Det kan derfor siges, at der er tale om en mangelfuld registrering, idet kirkestierne ikke er blevet optaget i Matriklen, hvilket havde været nødvendigt for at opnå samme status som fællesjorderne. Denne manglende registrering betyder desuden, at lodsejeren ikke har været fritaget for skyldsætning af kirkestierne, da disse således ikke var udeladt af hartkornsberegningen.

En anden mulighed ville være, om stierne i sin tid var blevet registreret på samme måde som udskiftningsvejene. Udskiftningsveje opstod i forbindelse med markernes udskiftning og gårdenes udflytning fra landsbyen. Der blev i den forbindelse brug for en række veje, der blev udlagt til brug for hele landsbyfællesskabet, som eksempelvis by- og mølleveje. Disse veje blev optaget på matrikelkortet men ikke udskilt. Herved var de til brug for almenheden men ejet af de enkelte grundejere, hvis ejendomme vejene førte over. Denne registrering i Matriklen betød samtidig, at arealerne ikke blev medtaget i boniteringen og derfor ikke var skyldsæt.

Almenheden har adgang til udskiftningsvejene, men det vil ofte være således, at ingen kan hævde denne ret ved domstolene. Retten til veje, der kan godtgøres at stamme fra jordfællesskabets tid, vil ofte tilkomme samtlige bymænd, medlemmer af et grandelag eller lignende.[Abitz 1981, s. 315] Retten til vejene kan således siges at tilkomme almenheden, og de administreres ligesom kirkestierne som almene veje efter reglerne i Lov om private fælles-

veje, der vil blive beskrevet nærmere i det følgende afsnit. Hvorvidt rettighederne til disse veje kan håndhæves af almenheden, vil blive diskuteret senere i dette kapitel.

Det antages af E. A. Abitz i 1981, at der stadig eksisterer en del af de almene veje mange steder i landet, hovedsageligt i de mindre tæt bebyggede dele af landet.[Abitz 1981, s. 315] Danmarks Naturfredningsforening er af den opfattelse, at der i løbet af de sidste 50 år er forsvundet omkring halvdelen af de gamle kirkestier.[www.dn.dk]

Der findes hermed ikke nogen entydig beskrivelse af hvordan en typisk kirkesti fremstår i landskab, og hvilke ejer- og brugsforhold, der knytter sig til disse. Området vil derimod være præget af mange forskellige typer stier med ligeså mange forskellige typer brugsforhold. Knud Villemoes Hansen fra KMS er af den opfattelse, at hovedparten af kirkestierne ikke er registreret i matriklen.

I lovgivningen på området er der flere forskellige bestemmelser, der skal tages i betragtning. Lovgivningen angår såvel reglerne om almene veje og stier som reglerne om offentlige veje og stier. Herudover skal der se på, hvordan der kan stiftes rettigheder over en kirkesti ved hjælp af hævde og sædvane.

6.2 Almene veje og stier

Kirkestier og andre gamle stier som har ligget i landskabet siden gammel tid, kan ifølge Lov om private fællesveje (PVL) defineres som almene veje. Når der i PVL §§ 2 og 4 tales om ”veje”, kan dette sidestilles med begrebet ”stier” og reglerne gældende for almene veje, gælder således tillige for almene stier, jf. PVL § 5. Almene veje defineres som veje m.m., der er åbne for almenheden, men som ikke administreres af det offentlig i henhold til lov, vedtægt eller deklaration og hvortil ingen har en særlig færdselsret. Under bestemmelseernes tilbliven blev de almene veje defineret som veje, hvoraf almenheden har færdedes igennem meget lang tid uden en særskilt hjemmel, og som i praksis optræder under navne som eksempelvis møllevej og byvej.[Illum 1976, s. 461-462] Almene veje og stier er altså grundlæggende veje og stier,

hvortil almenheden har en færdselsret, der ikke hviler på vedtægter eller deklARATIONER.[Vejlovsudvalget af 1951 1964, s. 9-10]

Lov om private fællesveje § 2 og 4

§ 2. Ved private fællesveje forstås i denne lov de veje, gader, broer og pladser, der uden at være offentlige, jf. § 1, tjener som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, hvorpå vejen er beliggende, når ejendommene er i særlig eje.

Stk. 2. Ved vejret forstås i denne lov den ret, som den til enhver tid værende ejer af en fast ejendom har over en privat fællesvej, der tjener som færdselsareal for ejendommen. Ved en vejberettiget forstås i denne lov en ejer af en ejendom som nævnt i 1. pkt.

§ 4. Ved almene veje forstås de veje, gader, broer og pladser, der er åbne for almenheden, men som ikke administreres af det offentlige i henhold til lov, vedtægt eller deklARATION.

Stk. 2. Lovens regler om private fællesveje finder med de fornødne lempelser anvendelse på almene veje.

Det fremgår af PVL § 4, at private veje, der er til brug for almenheden, men som ikke administreres af det offentlige, må betegnes som almene veje. Af Cirkulære om lov om private fællesveje (CPF), fremgår det desuden, at definitionen i PVL § 2 medfører, at de almene veje i almindelighed kan sidestilles med private fællesveje, og at bestemmelserne i Lov om private fællesveje, med de fornødne lempelser, finder anvendelse på almene veje. Idet der ikke længere udlægges og anlægges nye almene veje, vil det i særlig grad være reglerne om istandsættelse og vedligeholdelse af private fællesveje, der vil kunne anvendes i forbindelse med almene veje.[CIR nr. 134, 1985]

Hvis kommunen eller grundejere ønsker at nedlægge eller omlægge en almen vej, kan der være brugere eller andre grundejere, der ønsker at bevare deres vejret. Lov om offentlige veje indeholder en række regler for behandling af de konflikter, der kan opstå, når en almen vej ønskes nedlagt eller omlagt. Interesser i vejenes fremtidige anvendelse har altid været tillagt så stor betydning, at der har været fastsat regler for de konflikter, der kan opstå når en eksisterende vej ønskes nedlagt.[Abitz 1981 s. 70] Disse regler er nu indført i Lov om offentlige veje §§ 93-95.

Lov om offentlige veje §§ 93-95

§ 93. Kommunalbestyrelsen skal efter anmodning fra ejeren af en ejendom, hvorover en almen vej forløber, træffe beslutning om, hvorvidt vejen skal nedlægges, omlægges eller opretholdes som hidtil. Kommunalbestyrelsen kan af egen drift træffe tilsvarende beslutning. Såfremt vejen besluttet omlagt eller opretholdt, skal der samtidig træffes beslutning om, hvorvidt vejen fremtidig skal være offentlig eller privat.

Stk. 2. Beslutningen skal offentliggøres i stedlige blade efter kommunalbestyrelsens bestemmelse og skal meddeles:

- 1) ejere af de ejendomme, der grænser til vejen,
- 2) ejere af andre ejendomme, som efter kommunalbestyrelsens skøn har særlig interesse i spørgsmålet om vejens fremtidige forhold, og
- 3) så vidt muligt ejerne af de arealer, der hører til vejen.

Stk. 3. I meddelelsen skal der angives en frist på ikke under 8 uger for fremsættelse af indsigelser mod beslutning om, at vejen skal nedlægges eller omlægges. Meddelelsen skal endvidere indeholde oplysning om indholdet af stk. 4 og §§ 94-95. Såfremt vejen besluttet opretholdt som privat, skal meddelelsen indeholde oplysning om, for hvilke ejendomme vejen skal tjene som adgang, og om at vejret til private fællesveje på landet vil blive tinglyst ved kommunalbestyrelsens foranstaltning.

Stk. 4. Såfremt kommunalbestyrelsen afviser en indsigelse efter stk. 3, kan afgørelsen kræves indbragt for de taksationsmyndigheder, der er nævnt i §§ 57-58, inden 8 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende.

§ 94. Ingen vej, der efter matrikelkortet er eneste adgang til en selvstændigt beliggende ejendom eller lod, kan nedlægges ved beslutningen, medmindre der samtidig træffes bestemmelse om anden adgang.

Stk. 2. Beslutning om omlægning af en almen vej eller fremskaffelse af anden adgang kan gennemføres ved ekspropriation efter reglerne i kapitel 5.

§ 95. Såfremt en almen vej besluttet nedlagt og ingen kan godtgøre sin ret til vejarealet, skal dette, delt efter vejens midtlinie, tilbydes ejerne af de til vejen grænsende grunde mod betaling af de med arealets frigørelse forbundne omkostninger. Hvis en grundejer ikke modtager et sådant tilbud, kan vejmyndigheden frit råde over det areal, der er tilbudt den pågældende. I særlige tilfælde kan vejmyndigheden tilpligte ejeren af en tilgrænsende ejendom at overtage et nedlagt areal.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen drager omsorg for, at omlægning og nedlæggelse af almene veje noteres i matriklen.

Almene veje kan som nævnt omlægges, nedlægges eller overgå til privat vej efter reglerne i LOV §§ 93-95. Af paragrafferne fremgår det, at kommunalbestyrelsen, efter anmodning eller af egen drift,

kan træffe beslutning om, at en almen vej skal ændres og i tilfælde af, at den skal opretholdes, desuden om den for fremtiden skal være offentlig eller privat. En sådan beslutning om ændring af en almen vej skal offentliggøres i lokale dagblade og meddeles til ejere af tilgrænsende ejendomme, ejere af ejendomme der kunne have interesse i vejens fremtidige forhold og ejere af arealer, der hører til vejen. Indsigelsesfristen skal fastsættes til ikke under 8 uger. I den forbindelse vil det formentlig være vanskeligt for almenheden at gøre nogen ret gældende, idet færdselsretten ikke hviler på vedtægter eller deklARATIONER.

Paragrafferne indeholder desuden regler for udskillelse af anden vej, hvis der efter nedlæggelse af en almen vej ikke er den fornødne vejadgang til en ejendom, samt regler for fordelingen af det tiloversblevne vejareal.

Ovenstående beslutning fra kommunalbestyrelsen om vejens nedlæggelse eller omlægning efter LOV § 93 er nødvendig for en almen vej, der er registreret i Matriklen, kan slettes, indsnævres eller omlægges på matrikelkortet. Denne beslutning kan erstattes af en udskrift af taksationsmyndighedens kendelse efter § 93, stk. 4 eller en udskrift af beslutning om ekspropriation efter § 94, stk. 2. Ansøgningen om vejens nedlæggelse må ikke indsendes til KMS før indsigelsesfristen på 8 uger er udløbet.[VMA 2001, afsnit 8.5]

På trods af at en almen vej er registreret i Matriklen, er der ingen sikkerhed for, at kommunen inddrages i forbindelse med nedlæggelsen af vejen i marken. Dette gør sig i endnu højere grad gældende, når vejen ikke er optaget på matrikelkortet, idet der, ud fra grundejerens synspunkt, kun er brug for kommunalbestyrelsens beslutning, når vejen ønskes slettet på matrikelkortet.

Med hensyn til vedligeholdelse af almene veje kan der opstå problemer, idet det ikke, som ved andre private fællesveje, umiddelbart kan siges, hvem der er vejberettigede til disse. Hermed kan det være vanskeligt at fastslå, hvem der har de pligter, der ifølge Lov om private fællesveje påhviler grundejeren overfor det offentlige. I forbindelse med veje i byzonen giver dette dog ingen problemer, da det her udelukkende er afgørende, hvilke ejendomme der støder op til vejen. Loven giver ingen klar vejledning herom, udover at § 4, stk. 2 fastsætter, at lovens regler gælder for almene veje med de fornødne lempelser. I et forslag til ændring af

loven, fremsat af Vejlovsudvalget i betænkning 367/1964, blev der redegjort for denne problemstilling, idet forslaget gør gældende, at tilsynsmyndigheden ved fastsættelse af hvem istandsættelsen og vedligeholdelse af de almene veje påhviler, samt ved afgørelse af hvem der skal indkaldes til vejsynet efter de gældende regler, skal lægge vægt på, hvilke lodsejere der i særlig grad har gjort brug af den pågældende vej.[Abitz 1981, s. 315]

Lov om private fællesveje gælder med de fornødne lempelser for almene veje, jf. PVL § 4, og indkaldelsen til vejsyn for almene veje sker derfor efter reglerne i PVL § 15. Indkaldelsen foretages af vejmyndigheden i stedlige blade med mindst to ugers varsel. Med samme varsel indkaldes så vidt muligt enhver, der er vejberettiget til vejen, eller der i henhold til særlig overenskomst eller anden bestemmelse, der kunne skønnes inddraget under istandsættelses- og vedligeholdelsespligten. Med hensyn til denne indkaldelse vil det i forbindelse med almene veje være svært at garantere, at alle der mener at have vejret, bliver indkaldt. Konsekvensen af at ikke alle brugere møder op til vejsynet, vil dog ikke have den store betydning for vejens fremtid. Ved vejsynet er det udelukkende udgifter til istandsættelse og vedligeholdelse, der skal fordeles. Hvis den almene vej derimod ønskes nedlagt eller omlagt skal beslutningen offentliggøres efter reglerne i LOV § 93, og eventuelle brugere der ikke var blevet informeret om afholdelsen, har derefter otte uger til at gøre indsigelser. Hermed er der sikkerhed for, at alle med interesse i vejen får mulighed for at gøre deres mening gældende.

Lov om privat fællesveje skelner mellem *private fællesveje i byer og bymæssige områder* og *private fællesveje på landet*. Færdselsmæssige foranstaltninger, der skal begrænse færdselen på private fællesveje i byen, må kun gennemføres med politiets samtykke efter Færdselslovens § 92 samt vejmyndighedens samtykke efter PVL § 44. Dette gælder ikke for private fællesveje på landet, hvor en ejer, i overensstemmelse med MVL § 17 og NBL § 26, kan begrænse eller forbyde færdsel uden at indhente samtykke fra vejmyndigheden og politiet.[Skov og naturstyrelsens lovgruppe 1993, s. 120-121] Ifølge Mark- og Vejfredsloven kan der i det åbne land opsættes skilte, der forbyder eksempelvis kørende færdsel, jf. afsnit 4.2 *Offentlighedens adgang til naturen*. Disse skilte skal

ikke overholde nogen formelle krav, men skal dog indeholde præcise oplysninger om hvilken type færdsel der er forbudt.

6.2.1 Offentlige veje

I Vejlovsudvalget af 1951's betænkning fra 1955 om de offentlige vejes bestyrelse redegøres der for, hvilke regler der anses for hensigtsmæssige i forbindelse med omlægning eller nedlægning af almene veje. Den tidligere lovgivning på området har været meget mangelfuld, og der har været problemer omkring overholdelse af reglerne. Tidligere skulle kommunerne optage almene veje, der ikke ønskedes opretholdt som offentlige, i en bivejsfortegnelse og derefter nedlægge dem i overensstemmelse med en nærmere angivet fremgangsmåde i forbindelse med nedlæggelse af biveje. Disse regler blev ofte ikke overholdt og denne situation skabte usikkerhed omkring reglerne, og resulterede i mange søgsmål. Vejlovsudvalget foreslog i betænkningen, at der skulle indføres regler, der gjorde det muligt for lodsejere, at begære en almen vej nedlagt eller omlagt, og at der i sådanne tilfælde skulle afholdes en åstedsforsamling med indkaldelse af samtlige med interesse i sagen. Kommunalbestyrelsen skulle desuden have mulighed for at overtage vejen som offentlig, hvis den havde fornøden interesse som almindelig færdselsvej.[Vejlovsudvalget af 1951 1955, s. 75-76]

Kommunalbestyrelsen kan ifølge LOV § 23 optage almene veje som offentlige veje.

Lov om offentlige vej § 23

Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvilke nye kommuneveje der skal anlægges, og hvilke bestående kommuneveje der skal nedlægges. Kommunalbestyrelsen kan optage almene veje og private fællesveje som kommuneveje.

Stk. 2. For så vidt en kommunevej skærer eller har forbindelse med en hovedlandevej eller landevej, skal de pågældende vejbestyrelser have lejlighed til at udtale sig.

En sådan bestemmelse har eksisteret i mere en 100 år, og har været anvendt i stort omfang i praksis.

Mange af de almene veje hidrører som nævnt fra jordfællesskabets tid, og vejene der blev benyttet til kirkevej, møllevej eller lignende var ofte til brug for hele landsbysamfundet, og

kunne derfor optages som offentlig, uden at der blev påvist anden ret, end at vejens oprindelse stammede fra jordfællesskabet. Disse historiske forhold har ikke den store betydning i vore dage, og grundejerne vil formentligt ikke hævde deres ret til de almene veje, idet kommunen i kraft af overtagelsen som offentlige veje tillige overtager vedligeholdelsespligten.

Ovenstående bestemmelser har betydning i forhold til dette projekt, idet kirkestier, som tidligere nævnt, falder ind under reglerne i PVL § 4 om almene veje og derfor også efter LOV § 23 kan optages af kommunen som offentlige veje.

Almenheden kan forsøge at modsætte sig, at de almene veje bliver spærret eller nedlagt ved at anmode kommunen om, at de almene veje bliver optaget som offentlige veje, jf. LOV § 23.[Wulff 1992, s. 341] Hvis en kirkesti er optaget som en offentlig vej, er der ifølge LOV § 90 sikkerhed for, at den ikke umiddelbart nedlægges inden beslutningen er offentliggjort, og eventuelle brugere har haft mulighed for at gøre indsigelse.

6.2.2 Offentlige stier

Kirkestierne kan udover at have status som almene og offentlige veje desuden være opført som offentlige stier i kommunens stiftertegnelse. Lov om offentlige veje indeholder en række regler for vejbestyrelsens, som oftest kommunernes, administration af de offentlige stier. Disse er optaget i kapitel 10 i loven. Kirkestier kan være optaget på vejbestyrelsens stiftertegnelse og vil i sådanne tilfælde være beskyttet efter reglerne i Lov om offentlige veje.

Lov om offentlige veje kapitel 10

§ 96. Ved offentlige stier forstås i denne lov færdselsarealer, som fortrinsvis er forbeholdt almindelig gående, cyklende og ridende færdsel, og som administreres af stat, amtskommune eller kommune i henhold til denne lov.

Stk. 2. De stier, der er omhandlet i dette kapitel, omfatter alene stier, der ikke udgør en del af offentlige veje.

§ 97. Vejbestyrelsen kan anlægge og nedlægge offentlige stier og overtage almene stier og private fællestier som offentlige. Vejbestyrelsen kan bestemme, at en privat fællesvej skal have status som offentlig sti, men i øvrigt bibeholdes som privat fællesvej.

§ 98. Vejbestyrelserne udarbejder fortegnelse over samtlige offentlige stier under deres bestyrelse.

Stk. 2. Trafikministeren fastsætter almindelige retningslinier for udarbejdelse og offentliggørelse af stifortegnelserne.

§ 99. Det påhviler vejbestyrelserne at holde de offentlige stier i den stand, som benyttelsen kræver, og afholde de udgifter, der er forbundet hermed. Løber en offentlig sti over en privat fællesvej, afholder vejbestyrelsen en forholdsmæssig andel af udgifterne til vejens istandsættelse og vedligeholdelse.

§ 100. Lovens regler om offentlige veje finder med de fornødne lempelser anvendelse på offentlige stier.

Disse regler i Lov om offentlige veje er grundlaget for kommunernes bestyrelse af de offentlige stier og forpligter dem til at udarbejde og ajourføre en stifortegnelse for samtlige offentlige stier i kommunen, som opfylder kravet i § 96.

Det påhviler vejbestyrelsen at holde de offentlige stier i den stand, som benyttelsen kræver det, og at afholde udgifterne forbundet hermed, jf. § 99. Vejbestyrelsen kan anlægge og nedlægge offentlige stier og overtage bestående almene veje og private fællesstier som offentlige. Herudover kan vejbestyrelsen overtage en privat fællesvej som offentlig sti, samtidig med at den beholder sin status som privat fællesvej. Hermed må der ske en fordeling af udgifterne til vejens vedligeholdelse mellem vejbestyrelsen og de private. Lovens øvrige regler om offentlige veje finder ifølge § 100 med de fornødne lempelser anvendelse på de offentlige stier.[Wulff 1992, s. 328]

I forhold til kirkestier er det særligt § 97, der har betydning, idet vejbestyrelsen kan optage almene stier på stifortegnelsen som offentlige stier, og da almene stier kan være gamle kirkestier.

I tiden før Gangstilovent af 1850 var lodsejere forpligtet til, ved amtsmandens anvisning, uden vederlag, at stille arealer til rådighed til kirke- og skolestier. Dette var naturligvis ikke holdbart eftersom byrden herved steg kraftigt i takt med at udnyttelsen af jorderne intensiveredes og jordpriserne steg. Med vedtagelse af Gangstilovent blev det derfor vedtaget, at nye stier til kirke, skole eller tinghus kun kunne anlægges eller optages på gangstiregulativet efter ekspropriationsreglerne om erstatning. I samme omgang blev almenhedens adgang til at erhverve færdselsret til

gangstier ved allemandshævd indskrænket ved en bestemmelse om, at stier der ikke blev optaget på regulativet kunne nedlægges af ejeren af de arealer, hvorover de løber.[Abitz s. 1950 s. 105]

Når en sti er optaget på kommunens stifortegnelse, gælder lovens øvrige regler om offentlige veje, med de fornødne lempelser, for stien. Det betyder, at kirkestier, der er optaget på kommunernes stifortegnelser, ikke umiddelbart kan omlægges eller nedlægges, uden at beslutningen offentliggøres og eventuelle indsigelse tages i betragtning.

Hvis en kirkesti derimod ikke er optaget på kommunens stifortegnelse eller ikke er optaget som offentlig vej og kommunen ikke er interesseret i at optage den som offentlig, er der ingen umiddelbar beskyttelse af stien og rettighederne til denne. Dette skyldes, at grundejeren ikke i alle tilfælde vil kontakte kommunen før nedlæggelse af stien, og at almenheden ikke kan gøre sin ret til stien gældende overfor domstolene, hvis stien bliver nedlagt. Grundejeren kan derfor umiddelbart nedlægge stien, uden at almenheden kan gøre krav på opretholdelse af stien, hvis kommunen ikke har interesse i at optage stien som offentlig.

Et eksempel på at en grundejer har været berettiget til at spærre en sti findes i nedenstående sag fra 1963.

U.1963.199V – Ejendoms ejer var berettiget til at spærre en sti, som i alderstid havde været benyttet af alle og enhver

To grundejere og en lejer havde i denne sag fra Jetsmark Kommune sagsøgt en gårdejer for at afspærre en gammel skolesti, der forløb over en mark udlagt til græsning. Der var i kommunen ikke udfærdiget et gangstisregulativ eller oprettet en fortegnelse over offentlige stier. Stien havde i alderstid været benyttet af ”alle og enhver”, og dens forløb sparede brugerne for ca. 400-500 meter i afstand til skole og station. På et gammelt atlasblad fra ca. 1910 var stien optaget, men på en kopi af matrikelkortet fra 1959 var stien kun markeret som en overkørsel over godsbanesporret, hvor stien krydsede dette. Sagsøgte erhvervede adkomst til ejendommen i 1960 og i 1961 afspærrede han den del af stien, der forløb over hans ejendom, med elektrisk hegn. Sagsøgerne anførte, at stien havde været brugt af befolkningen i Kås i overordentlig lang tid og derfor måtte opfattes som offentlig, samt at afspærringen, der var til stor gene for de omkringboende, var ulovlig. Sagsøgte fremlagde det synspunkt, at selvom stien havde været brugt i alderstid, var der ikke grundlag for, at der kunne skabes en selvstændig

færdselsret, der kunne håndhæves af den enkelte bruger overfor domstolene. Brug i alderstid medførte, ifølge sagsøgte, kun, at kommunen uden erstatning kunne optage stien på en fortegnelse over offentlige stier. Byretten i Brønderslev fandt det godtgjort, på baggrund af de afgivne forklaringer, sammenholdt med kortmaterialet, at almenheden havde udøvet en råden i alderstid, og at det forhold, at stien ikke var optaget i kommunens gangstiregulativ ikke sandsynliggjorde, at kommunen havde givet afkald på offentlighedens færdsel, men blot at der ikke var taget stilling til spørgsmålet. Afgørelsen blev anket til Vestre Landsret, der tillige erkendte, at stien i alderstid havde været brugt af almenheden. Landsretten fandt det dog ikke godtgjort, at sagsøgerne havde en sådan særlig eller selvstændig interesse i benyttelsen af stien, at de havde været berettiget til at rejse indsigelse mod spærringen af stien. Resultatet blev en frifindelse af sagsøgte, der således havde ret til at spærre stien.

I ovenstående sag var der i kommunen ikke oprettet en stifortegnelse, og stien kunne derfor ikke opfattes som en offentlig sti. Byretten og Landsretten var enige om, at stien i alderstid havde været benyttet af almenheden, men Landsretten fandt det ikke godtgjort, at sagsøgerne havde haft en særlig og selvstændig interesse i at benytte stien, hvormed påstanden om hævds erhvervelse blev afvist. Grundejeren var dermed berettiget til at spærre stien. Det havde ikke været muligt for grundejeren at spærre stien, såfremt sagsøgerne kunne godtgøre at have vundet hæv. Brugere der vil håndhæve deres ret til at bruge en almen sti, som for eksempel en kirkesti, er dermed henvist til reglerne om hævds erhvervelse.

6.3 Færdselsret ved hæv

Ved erhvervelse af vejrettigheder ved hæv er der en række forhold, der er afgørende for, hvorvidt der kan tilkendes vejret. Begrebet ”synbar råden” er her centralt, og dækker over, at den udøvede råden skal være af synlig karakter og give sig til kende gennem en synlig indretning samtidig med, at indretningen skal være til brug for den rådende. Herudover er det afgørende hvilken karakter og intensitet færdslen har haft, samt færdselsarealets beskaffenhed generelt og hvem der i øvrigt har benyttet vejen.[Ramhøj U.1999B.155]

Når der er tale om færdselshæv vundet over veje og stier, skal det dog bemærkes, at det kun i sjældne tilfælde er muligt at vinde hæv på baggrund af 20 års uberettiget råden. Dette skyldes, at

der ved færdselshævd over veje og stier ofte er tale om usynbar råden, og at det derfor ifølge retspraksis er nødvendigt med alderstidshævd, som skal udgøre mindst 40-50 år. Desuden kræves det af alderstidshævd, at der ikke er nogen, der kan huske tilbage til før, den omhandlede råden blev påbegyndt. Råden, der udøves i overensstemmelse med en aftale eller på baggrund af en tilladelse fra ejeren, kan ikke i sig selv danne grundlag for hævdserhvervelse. I et sådant tilfælde har ejeren ikke haft nogen grund til at skride ind overfor den hævde. Dette gør sig blandt andet gældende i forbindelse med vunden hævd over en færdselsret, hvor ejerne ofte gør gældende, at den udøvede råden er sket med vedkommendes samtykke. Dette er dog næppe tilstrækkeligt, da retspraksis stiller ganske store krav om dokumentation.[Eyben 1999, s. 219-221] I følgende kendelse findes der således ikke dokumentation for, at der var givet tilladelse til brug af vejen og der kunne dermed vindes hævd.

U.1997.1577Ø - Hævd på brug af vej til almindelig færdsel

En ejendom, matrikelnummer 12e, udstykket og bebygget i 1960/61, anvendte, som eneste vejadgang, en vej over blandt andet naboens ejendom, matrikelnummer 16b og 16c. Vejen havde hidtil været opført i Matriklen som markvej til matrikelnummer 16d, og var ikke angivet som vejadgang til 12e. Hermed fandtes 12e's vejret ikke at være sikret i henhold til Lov om private vejrettigheder § 1, stk. 1. Vejen skiftede efter udstykningen af matrikelnummer 12e beskaffenhed, og blev herefter dagligt benyttet til almindelig færdsel til 12e. Vejen var eneste adgangsvej, og gik fra ejendommen til offentlig vej, hvilket tillige fremgik af ejendommens placering og postadresse. Disse forhold ansås for værende synlige for enhver og hævdstiden vurderedes derfor af retten til at være de normale 20 år, som ved synbar råden. Ejeren af naboejendommen anførte, at der var givet mundtlig tilladelse til den tidligere ejer til at benytte vejen, og at det havde været meningen, at vejen skulle nedlægges ved dennes fraflytning. På baggrund af sagens oplysning og det faktum, at der ikke var blevet nedfældet noget skriftligt i forbindelse med tilladelsen, fandt retten, at der som følge af ca. 30 års brug af vejen til både gående og kørende færdsel var vundet hævd på færdselsretten til vejen.

I ovenstående sag var det muligt for ejeren af matrikelnummer 12e at erhverve færdselsret til almindelig færdsel på baggrund af 20 års hævd, hvilket begrundedes med, at den udøvede råden, i kraft af dens synbarhed, medførte hævdserhvervelse. Dette på trods af, at ejeren anførte, at der var givet tilladelse til at benytte veje. Tilladelsen var givet til den tidligere ejer og var ikke skriftlig

og det kunne hermed ikke antages, at der forelå tilstrækkeligt bevis for, at den nye ejer havde kendskab til tilladelsen.

I nedenstående sag kunne der derimod ikke tilkendes vejret, idet der ikke kunne identificeres en så stadig og regelmæssig brug af vejen, at dette kunne begrunde tilkendelse af vejret.

U.1998.1747Ø – Færdsel i alderstid medførte ikke hævd på egentlig færdselsret

I denne sag fra Hundested havde sagsøgeren påstået sagsøgte, at anerkende en hævdsvunden ret til at færdes over sagsøgtes ejendom matrikelnummer 19ax, til det fredede område ved Spodsbjerg Fyr. Stien over sagsøgtes ejendom havde i meget lang tid været brugt i begrænset omfang af beboerne i et nærliggende sommerhusområde. Byretten fandt det godtgjort, at sagsøgeren og dennes familie havde brugt stien under weekend- og ferieophold, og at brugen havde fundet sted i alderstid. Det vurderedes dog ikke at brugen af stien, i alt væsentlighed havde ligget udover det normale for sommerhusbeboere i området. Retten fandt således ikke, at brugen havde været af en så stadig og regelmæssig karakter, at den kunne begrunde erhvervelse af en egentlig færdselsret over anden mands ejendom. Afgørelsen blev anket til Landsretten af sagsøgeren. Landsretten fastslog derefter, at den eksisterende sti ikke fremstod som etableret med henblik på færdsel til og fra sagsøgers ejendom. Desuden blev det antaget, at sagsøger ikke, efter det oplyste om de øvrige adgangsmuligheder til det fredede areal, havde en sådan særlig eller særskilt interesse i at færdes over sagsøgtes ejendom at det kunne begrunde hævds erhvervelse af en egentlig færdselsret.

Af de to ovenstående sager kan det udledes, at det kræver en omfattende brug, at opnå færdselsret ved hævd og at en mundtlig tilladelse til den tidligere ejer ikke er nok til at modsætte sig hævds erhvervelse. I den sidst beskrevne sag var der ikke udøvet en sådan råden, der kunne begrunde en særlig og særskilt interesse for sagsøgeren i brugen af vejen, at der kunne tilkendes vejret. Dette kunne ikke ske, selvom retten anerkendte, at der havde været udøvet en råden i alderstid.

De to eksempler illustrerer således, at der er stor forskel på mulighederne for hævds erhvervelse. Når retten skal tage stilling til hævd over vejrettigheder, har de konkrete forhold i sagen stor betydning.

6.3.1 Almenhedens hævd

Hævd vindes normalt af enkeltpersoner eller til fordel for en ejendom eller et matrikelnummer. I nogle tilfælde kan det dog lade sig gøre for en gruppe personer at erhverve gruppehævd. For at det kan godtgøres at en gruppe har vundet hævd, skal der dog foreligge en aktiv råden i alderstid.

U.1987.845V – Alderstidshævd vundet til færdsel ad jord- og grusvej

I denne sag fra Pandrup Kommune havde en grundejer afspærret en jord- og grusvej, der forbandt to biveje. Sagsøgerne, hvis ejendomme alle var beliggende ved vejen, gjorde gældende, at vejen i alderstid havde været benyttet som færdselsvej til de pågældende ejendomme. Desuden blev det gjort gældende, at vejen var optaget på kommunens vejfortegnelse. Sagsøgte gjorde gældende, at der ikke var tale om råden i alderstid, og at der ikke var redegjort for, hvilken type færdsel, der krævedes tilkendt, samt at det ikke var angivet, til hvem vejretten skulle tilkendes og at det ikke kunne være meningen, at vejretten skulle tilkendes alle. Landsretten fandt på baggrund af dels en række tidlige kort over området og dels en række vidneudsagn, at det kunne godtgøres, at sagsøgerne havde benyttet vejen i alderstidshævd og at det derfor måtte ligges til grund, at de havde en fortsat interesse i at bruge vejen. Sagsøgerne fandtes herefter ved alderstidshævd at have erhvervet ret til færdsel af enhver art, på den del af vejen der forløb over sagsøgtes ejendom.

I dette tilfælde fra Pandrup Kommune blev der erhvervet gruppehævd til fordel for en lukket kreds af brugere af vejen. Dette kan lade sig gøre, hvis der i alderstid er udøvet en råden, der godtgør en fortsat brugsret. Kredsen af brugere skal, for at dette kan lade sig gøre, være veldefineret. Det kan for eksempel være i form af en gruppe medlemmer af en forening eller lignende eller beboerne i et afgrænset område eller villakvarter. Her kan det være en bestyrelse eller lignende, der rejser sagen med henblik på at få anerkendt en rettighedserhvervelse på baggrund af alderstidshævd. Hvis der foreligger grundlag for, at der kan vindes gruppehævd, vil der normalt også være grundlag for, at et enkelt medlem af gruppen kan få anerkendt sin ret, nødvendigvis på baggrund af råden i alderstid. At der er flere der udøver en råden udelukker dermed ikke, at der vil være mulighed for individuel rettighedserhvervelse. [Ramhøj U.1999B.155]

Som det er beskrevet ovenfor, er det således muligt for en gruppe at vinde hævde over eksempelvis en vejret. Derimod er det ikke muligt at vinde såkaldt "allemandshævd", hvormed der menes rettighed til fordel for alle og enhver. Hvis en sådan rettighed skal afprøves ved domstolene, kræver det, at udøveren kan identificeres som retssubjekt og der kan derfor ikke føres sag med henblik på at få anerkendt almenhedens ret til færdsel.[Ramhøj U.2000B.442]

Retssubjekter eller parter i sager kan udgøres af *fysiske* eller *juridiske* personer. De fysiske personer kan være alle enkeltstående personer, hvor juridiske personer kan udgøres af selskaber og erhvervsdrivende fonde, der er registreret i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, eller foreninger og andelsselskaber, der er stiftet på en generalforsamling. Partsevnen mistes på ophævelsestidspunktet, enten som følge af en opløsende generalforsamling, afsluttet konkursbehandling eller afregistrering i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.[Anker Andersen 1993, s. 156] Hermed er det ikke muligt for en domstol at anerkende almenhedens rettighed til eksempelvis en vejret, jf. tidligere beskrevet U.1963.199V, hvor der ikke kunne godtgøres en sådan særskilt interesse, at der kunne tilkendes færdselsret.

Før Gangstilloven af 1850 blev vedtaget, var der stor enighed om, at der kunne vindes færdselshævd til fordel for almenheden. Denne opfattelse blev dog siden forladt og retspraksis har siden en afgørelse i Højesteret i 1868, hvor almenhedens ret til hævdunden færdsel ikke blev anerkendt, holdt sig til denne retspraksis. Kun i et enkelt tilfælde er denne retspraksis blevet modgået, U.1932.175. Her havde Naturfredningsnævnet nedlagt påstand om anerkendelse af en ret for alle og enhver til at færdes langs bredden af Esrom Sø, hvilket blev taget til følge af retten. Denne dom blev begrundet med, at der af alle og enhver havde været udøvet en så almindelig færdsel, at almenheden skulle tilkendes denne fordel, lig med den hævdundne færdsel enkelt personer kan tilkendes ved dom. [Illum 1976, s. 464-467]

I nedenstående sag var det ikke muligt for borgerne i området at få tilkendt ret til at bruge "Kærlighedsstien" på trods af, at de havde gået ad denne sti til stranden i alderstid.

Kærlighedsstien – Retten i Faaborg, B.S.201/1997

I denne sag var ejeren af en campingplads blevet sagsøgt af 34 beboere i området, med henblik på at få tilkendt hævdvunden ret til at færdes på ”Kærlighedsstien”. Stien gik fra landevejen til stranden, over sagsøgtes matrikelnummer 2h der blev erhvervet i 1997 med henblik på udvidelse af den tilstødende campingplads. Stiens forløb var omkring 1970 blevet ændret så den ikke startede samme sted, men dog stadig krydsede en lille bæk på vej ned til stranden. Efter etableringen af den nye sti blev der givet tilladelse fra ejeren af ejendommen til fire fiskere til at bruge stien som adgangsvej til deres små fiskerhuse på stranden. Der blev af fiskerne lagt et gangbræt over bækken.

Sagsøgerne anførte, at der fordi der var en synlig indretning, i form af gangbrættet over bækken, kun krævedes 20 års råden for hævdserhvervelse. Hvis dette ikke kunne anerkendes af retten, gjordes det gældende, at der ved råden i alderstid var vundet hævd, idet der godtgjordes brug i 60-70 år. Der argumenteredes desuden for, at det var uden betydning, at stien var blevet omlagt. Det skulle ikke komme sagsøgerne til skade, at omlægningen eventuelt var sket efter aftale med daværende grundejer. Ej heller kunne det kræves, at det var de samme personer, der havde benyttet stien i hele hævdperioden, idet det antages i såvel teori som retspraksis, at succession kan tillades. Til sidst anførte sagsøgerne det synspunkt, at det, siden de gamle landsbyfællesskaber forsvandt, ikke i retspraksis er antaget, at der kan vindes hævd til fordel for almenheden. Der er dog heller ikke noget forbud herimod og det kunne være på tide at lade almenheden vinde hævd. En mulig afgrænsning i kredsen af brugere kunne være en indskrænkning til beboerne i det gamle skoledistrikt, eller i yderste konsekvens en indskrænkning af kredsen til kun at omfatte sagsøgerne med tilhørende husstande eller i helt yderste konsekvens kun at omfatte sagsøgerne personligt.

Retten fandt på baggrund af det oplyste, at der var tale om en nyanlagt sti, og at det kunne godtgøres, at de fire fiskere havde benyttet stien og dermed også gangbrættet over bækken. Hermed var der ikke tale om en synbar servitutindretning og der måtte derfor ved hævdserhvervelse kræves råden i alderstid. Da dette ikke fandtes at være tilfældet, kunne ingen af sagsøgernes påstande tages til følge.

I ovenstående sag var det altså ikke muligt for gruppen af borgere i området, at vinde hævd over en færdselsret til ”Kærlighedsstien”. Gruppen af sagsøgere hævdede, at der var tale om en synbar indretning, der kun kræver 20 års råden, idet der var etableret et gangbræt over bækken. Retten kom dog til det resultat, at der, på grund af tilladelsen til de fire fiskere, var tale om en usynbar råden, og at der derfor var krav om alderstidsråden. Retten gav udtryk for, at hvis der havde været rådet i alderstid, kunne der have været vundet hævd til fordel for gruppen af sagsøgere, men

eftersom stien var omlagt ca. midtvejs i perioden, og måtte anses for at være en ny sti, kunne påstanden ikke tages til følge. Der ville således have været grundlag for at tildele gruppehævd, hvis ikke der havde været givet tilladelse til fiskerne. På grund af denne tilladelse var det ikke muligt for grundejeren at skille fiskernes brug fra sagsøgenes brug og grundejeren kunne derfor ikke modsætte sig deres råden. Herved kunne der ikke tildeles vejret på basis af 20 års råden.

Sagsøgerne fremførte selv det argument, at der ikke i retspraksis er præcedens for at tilkende allemandshævd, men de mente alligevel, at der måtte være grundlag for, at en sådan status kunne opnås. Med denne udtalelse fra sagsøgenes advokat understreges det forhold, at der ikke kan vindes hævd til fordel for almenheden, idet advokatstanden selv har kendskab til retspraksis. Det udtales dog at, *...tiden er nok inde til på ny at lade almenheden have mulighed for at vinde hævd.*[B.S.201/1997] Grundlæggende vil det dog være muligt for en afgrænset gruppe borgere i et område eller et ejerlav at få tilkendt færdselsret ved gruppehævd.

Hvis almenheden skal erhverve en færdselsret, kan det kun ske igennem en lokal retssædvane. Retssædvane er et udtryk for, *at en tilstand har været fulgt almindeligt, stadigt og længe ud fra en følelse af retlig forpligtelse.*[Berg 1998, s. 39] Ved opfyldelse af disse to betingelser, længden og følelsen af en retlig forpligtelse, kan en egentlig regel konstitueres. Prøvelsen, af hvorvidt denne regelmæssige adfærd hos befolkningen, eller hos bestemte dele af befolkningen, kan tillægges betydning og i givet fald hvilken, knyttes i praksis ikke direkte op på disse to betingelser, men afhænger i høj grad af en nuanceret bedømmelse af de konkrete forhold, hvorunder betingelserne kan spille en rolle.[Wegner 2000, s. 21] En vejret der bygger på en lokal retssædvane, kan for så vidt være ganske godt beskyttet i forhold til brugernes rettigheder. Dette kommer sig af, at der i lokalområdet kan være en generel enighed, mellem brugere af stien og ejere af arealerne, hvorover stien fører, om, at stien har ligget der så længe, og er blevet brugt af en så stor personkreds i området, at den ikke umiddelbart kan nedlægges. Hvis dette er tilfældet, vil stien formentlig bestå. Men hvis en grundejer pludselig bestemmer sig for at modsætte sig den udøvede råden ved eksempelvis at opløje stien, kan brugerne formentligt ikke få anerkendt deres ret. Borgerne kan forsøge at

modsatte sig nedlægningen af stien, som det ses af blandt andet sagen om Kærlighedsstien. Men en sådan anerkendelse vil kræve at retten går imod retspraksis og tilkender almenheden færdselsret. Dette er som tidligere nævnt kun sket en enkelt gang, og det vil formentligt kræve nogle helt ekstraordinære forudsætninger, før det kan tillades igen.

Det skal her bemærkes, at der ikke direkte er noget der taler imod, at der kan tilkendes brugsret til fordel for almenheden på baggrund af et søgsmål indgået af en mindre gruppe borgere. Hvorvidt dette kan lade sig gøre, vil dog bero på en nærmere afvejning i hver enkelt sag. En sådan afvejning skal afgøre, hvorvidt denne gruppe borgere kan siges at repræsentere almenheden samt at have tilstrækkelig retlig interesse i sagen og dermed opnå partsevne i den konkrete sag. En lokal retssædvane der udelukkende bygger på tradition, vil således være svær at håndhæve men dog ikke umulig. Opnår en gruppe borgere partsevne i en sag om nedlæggelse af en kirkesti, vil afgørelsen i sidste ende afhænge af, om tilstanden er blevet fulgt stadigt og længe i den formodning, at der er tale om en retlig forpligtigelse og der dermed foreligger grundlag for servituthævd.

6.4 Opsamling

Kirkestier er som tidligere nævnt levn fra fortiden, der henligger i landskabet i form af en række stier med forskellige formål. Deres oprindelse er meget forskellig, og normalt vil de være trampestier i marken, men i enkelte tilfælde kan de også fremstå som veje til kørende færdsel. Lov om private fællesveje § 4 indeholder en definition af almene veje. Denne dækker både de almene veje og de almene stier, og lovens øvrige regler, med de fornødne lempelser, finder således anvendelse på de almene veje og stier. Almene veje og stier er åbne for almenheden og administreres ikke af det offentlige i henhold til lov, vedtægt eller deklaration. Efter ovenstående definition kan det konkluderes, at kirkestier falder under definitionen af almene veje.

Almene veje kan optages som offentlige veje efter reglerne i LOV § 23. Kirkestier kan hermed optages som offentlige veje, hvis de i marken fremstår til brug for firehjulet kørsel. Hvis en kirkesti er optaget som en offentlig vej, er der ifølge LOV § 90 sikkerhed

for, at den ikke umiddelbart nedlægges inden beslutningen er offentliggjort, og eventuelle brugere har haft mulighed for at gøre indsigelse.

Når en kirkesti henligger i marken som en trampesti, kan den selvsagt ikke optages som offentlig vej, men må, hvis kommunen er interesseret i det, optages som offentlig sti efter reglerne i Lov om offentlige vejes kapitel 10. En sti, der er optaget som offentlig på kommunens stifortegnelse, kan ikke nedlægges eller omlægges, uden at beslutningen bliver offentliggjort på samme måde som ved optagelse af almene veje som offentlige veje. Herved kan eventuelle brugere af stien gøre deres ret gældende og for eksempel fremtvinge anlæggelsen af en alternativ stiføring. Når en sti er optaget på kommunens stifortegnelse gælder Lov om offentlige vejes øvrige bestemmelser om offentlige veje tillige for stien.

Hvis en kirkesti ikke er optaget på kommunens stifortegnelse eller ikke er optaget som offentlig vej og kommunen ikke er interesseret i at optage den som offentlig, er der ingen umiddelbar beskyttelse af stien og rettighederne til denne. Dette skyldes, at grundejeren ikke i alle situationer vil kontakte kommunen før nedlæggelse af stien, og at almenheden ikke kan gøre sin ret til stien gældende overfor domstolene, hvis stien bliver nedlagt.

Ejeren, af den ejendom hvorover stien fører, kan derfor i praksis nedlægge stien, uden at almenheden kan gøre krav på opretholdelse af stien, hvis kommunen ikke har interesse i at optage stien som offentlig.

Der er tidligere blevet argumenteret for, at kirkestierne burde være optaget i Matriklen på samme måde som fællesjorderne. Dermed kunne de være beskyttet mod umiddelbar nedlæggelse, idet arealerne ville være udskilt i Matriklen, og ejendomsretten til arealerne hermed i realiteten ville tilkomme samtlige grundejere i ejerlavet. Dermed ville ingen enkeltpersoner være berettigede til at nedlægge stien på egen hånd, medmindre der kunne påvises ejendomshævd.

Samlet set kan det siges, at borgernes muligheder for at kræve deres brugsret til en kirkesti håndhævet, i høj grad afhænger af den enkelte sags omstændigheder. Især er det afgørende, om kommunen har optaget stien som offentlig vej eller sti, i hvilket fald

stien som udgangspunkt vil være beskyttet mod nedlæggelse. Herudover er det afgørende, hvilken type råden brugerne har udøvet, altså hvorvidt der er tale om en synbar eller usynbar råden. Om forskellen på de to typer kan det siges, at det ved synbar råden er nødvendigt med en indretning i landskabet, der giver sig til kende ved kun at være til brug for de udøvende, hvilket ikke er kendetegnede ved usynbar råden. Ved veje og stier kan det være svært at adskille, om de bliver brugt særligt intensivt af en bestemt gruppe af brugere, eller om der er tale om allemandsbrug. Hvis stien bliver brugt tilstrækkeligt intensivt af en bestemt gruppe brugere, og grundejeren derfor er i stand til at adskille dem fra andre eventuelle brugere, vil der således være tale om en synbar råden, hvorfor det er tilstrækkeligt at udøve råden i den almindelige hævdsperiode på 20 år. Hvis det derimod ikke er muligt for grundejeren, at adskille gruppen der bruger stien intensivt og særligt, fra andre, der kun bruger den sporadisk, vil der være krav om råden i alderstid.

Der kan formentligt aldrig vindes hævde til fordel for almenheden. En sådan retstilstand, hvor alle og enhver har ret til at bruge en given sti, kan kun opstå, hvis grundejeren accepterer tilstanden som lovlige. Der vil i så fald være etableret en lokal sædvaneret, der kommer til udtryk i form af en overenskomst mellem brugerne af stien og ejerne af de arealer, stien krydser. En retlig anerkendelse af tilstanden til fordel for almenheden vil derimod i praksis være næsten umulig at opnå.

Hvis stien ikke er optaget på kommunens stifortegnelse og der ikke foreligger en lokal retssædvane i området, kan der opstå forskellige situationer når en grundejer bestemmer sig for at nedlægge en gammel kirkesti. Under normale omstændigheder, hvor der ikke er nogen, der bruger stien eller mener de har ret til at bruge den og hvor kommunen ikke er interesseret i stien, kan grundejeren umiddelbart nedlægge stien. Hvis der derimod er borgere i området, der bruger stien, må de forsøge at gøre deres ret gældende igennem påberåbelse af hævderhvervelse. Her er det som tidligere nævnt vigtigt, om der er tale om synbar eller usynbar råden, samt hvor længe denne råden har været udøvet. Disse forskellige elementer indgår alle i rettens vurdering af sagen, og har således stor betydning for sagens udfald.

Der er hermed mange forskellige ting, der skal være opfyldt for, at en enkelt borger eller en gruppe af borgere kan få anerkendt deres vejret til en kirkesti, der ikke er optaget på kommunens stiftfortegnelse. Der er ingen garanti for, at borgerne i et område kan redde en gammel kirkesti, hvis ikke kommunen er interesseret i at optage den som offentlig. I så fald vil stien formentligt forsvinde, hvis der ikke er mulighed for at godtgøre hævderhvervelse.

7 Vurdering af behovet for lovændringer

I dette kapitel skal det vurderes, om de gældende regler omkring fællesjorder og kirkestier er tilstrækkelige og hvorledes uhensigtsmæssigheder og mangler kan afhjælpes. Det skal herunder vurderes, om brugsrettighederne er tilstrækkeligt sikret. Nærværende kapitel tager udgangspunkt i de to foregående kapitler om fællesjorder og kirkestiers status og regulering, idet det er de problemstillinger, der blev identificeret i det foregående, der er udgangspunktet for de ændringsforslag, der diskuteres i dette kapitel. Formålet med disse ændringsforslag er, dels at gøre de gældende lovbestemmelser mere hensigtsmæssige i forhold til praksis, og dels at give en yderligere sikring af arealerne og rettighederne hertil i det omfang det er nødvendigt.

Hvor vidtrækkende en sikring, der er nødvendig for at beskytte arealerne, afhænger af, hvilke værdier disse repræsenterer. Denne del af vurderingen tager derfor udgangspunkt i kapitel 4 *Sikring af kulturhistoriske værdier og offentlighedens adgang til naturen*, hvor der blev redegjort for de bestemmelser, der er afgørende for, hvorledes de kulturhistoriske værdier og offentlighedens adgang til naturen, er sikret.

Kapitlet er således opdelt i to afsnit om henholdsvis fællesjorder og kirkestier, hvori alle relevante bestemmelser og elementer fra de tidligere kapitler vil inddrages, og hvor der vil foretages en diskussion og vurdering af nødvendigheden af ændringer i de gældende lovbestemmelser.

7.1 Fællesjorder

Som det fremgår af kapitel 5 *Fællesjorder*, er der en række procedureregler i forbindelse med tilkendelse af adkomst til fællesjorder. Endvidere fremgår det, at der umiddelbart er nogle forhold, der ikke virker hensigtsmæssige i forhold til praksis. I det efterfølgende vil der blive diskuteret nogle mulige ændringsmuligheder i relation til disse forhold, og derudover vil der ses på nødvendigheden af yderligere regulering på området i henhold til kulturhistoriske værdier og offentlighedens adgang til naturen.

7.1.1 Revidering af gældende bestemmelser

I afsnit 5.2.1 *Ejendomsdom* fremgår det, at det i visse situationer kunne være hensigtsmæssigt, hvis der kunne foretages skelforretning, på trods af, at der ikke er tinglyst adkomst på de arealer, der skal indgå i skelforretningen. Som praksis er nu, kan der ikke tages stilling til ejendomsgrænsernes placering, i forbindelse med et fællesjordsareal, forud for afsigelsen af en ejendomsdom. Dette ville imidlertid kunne imødekommes med en tilladelse fra KMS til at gennemføre en skelforretning, selv om der ikke er tinglyst adkomst på arealerne. Denne løsning kan dog ikke bifaldes af KMS, der i stedet foreslår, at der i tilfælde med grænsestridigheder søges ejendomsdom med en fælles accept af, at der afsættes en skelgrænse for at definere arealerne, mens den endelige grænse først defineres ved en skelforretning, efter der er tilkendt adkomst. Uanset hvilken løsning der anvendes, er resultatet det samme, nemlig at der tages stilling til adkomstpørgsmålet og grænsernes placering hver for sig. Forskellen mellem de to løsningsmuligheder består i rækkefølgen. Hvis KMS tillader en skelforretning, selv om der ikke er tinglyst ejere, kan der tages stilling til grænsernes placering, før der tages stilling til adkomstpørgsmålet. Omvendt forholder det sig, når KMS's løsning tages i anvendelse. I så fald tages der stilling til adkomstpørgsmålet, før der tages stilling til grænsernes placering. Den første løsning vil være hensigtsmæssig i situationer, hvor to parter er så uenige om et skels beliggenhed, at den ene part ikke vil gå med til, at modparten får tildelt adkomst, før skelstridigheden er løst, det vil sige, at KMS's løsning ikke kan anvendes. I sådanne tilfælde vil der ikke kunne afsiges ejendomsdom om adkomsten, hvis indsigerens argumenter er begrundede. I sager hvor der ikke er en sådan uenighed, kan det diskuteres, hvilken løsning der er at foretrække. Et argument for, at det er mest hensigtsmæssigt at afklare grænse-pørgsmålet først, er, at det i forbindelse med tilkendelse af adkomst bør fastslås, hvad det er, der tilkendes adkomst til. Dette vil reelt ikke være tilfældet, hvis der fra begge parter side accepteres en midlertidig ejendomsgrænse som benyttes til at få afklaret adkomstpørgsmålet, hvorefter den endelige ejendomsgrænse først afklares ved en efterfølgende skelforretning. I så fald vil det areal, der tilkendes adkomst til, ikke have de samme grænser efter der er gennemført en skelforretning. Hertil kommer, at der normalt ikke gennemføres skelforretninger om skel der ikke er over

20 år gamle, medmindre det er for at afbryde hævdsudøvelse. I denne situation vil der skulle gennemføres en skelforretning ganske kort tid efter at skellet er registreret i Matriklen. Dette forhold skulle KMS eventuelt gøres opmærksom på i forbindelse med den første registrering i Matriklen.

På den anden side kan der argumenteres for, at det er vigtigere, at der tages stilling til adkomstspørgsmålet først. KMS's løsning sigter imod, at dommeren ikke skal tage stilling til grænsestridigheder, men at sådanne først skal afklares, når der er taget stilling til adkomstspørgsmålet. Når denne fremgangsmåde anvendes, er der ingen risiko for, at en person indgår som part i en skelforretning, under forudsætning af at være berettiget til at få tilkendt adkomst, hvor det så senere viser sig, at denne ikke kan få tilkendt adkomst til arealet. Herved ville en person, der reelt ikke burde indgå i sagen, kunne fungere som part i skelforretningen og dermed have indflydelse på grænsefastsættelsen. Dette vil i teorien kunne forekomme i tilfælde, hvor en landinspektør ikke er i tvivl om, at der er vundet hævde, men hvor der er stridigheder omkring skelfastsættelsen. I så fald kan det være hensigtsmæssigt med en skelforretning forud for en løsning af adkomstspørgsmålet. Hvis der så efter skelforretningen dukker nye beviser op i sagen, som peger imod, at det er en anden person, der er berettiget til ejendomsretten, vil disse beviser indgå i fastsættelsen af adkomstspørgsmålet. Herved vil denne person ikke have haft indflydelse på skelfastlæggelsen, som om nødvendigt må gøres om. Dette eksempel må dog siges at være yderst teoretisk, da alle forhold med betydning for sagen formentligt vil fremkomme under landinspektørens arbejde med at søge sagen oplyst.

Endvidere kan der argumenteres for, at der ikke bør foretages skelforretning uden tinglyste ejere, da der grundlæggende ikke bør udøves retlig råden af personer, der ikke har ejendomsret til arealet. Dette argument knytter sig til den grundlæggende forståelse af ejendomsretten, jf. afsnit 1.3 *Ejendomsret*.

Samles der op på ovenstående argumenter, er det projektgruppens holdning, at det, i visse tilfælde hvor herreløse fællesjordsarealer er baggrund for skelstridigheder, kan være hensigtsmæssigt, at der bliver gennemført en skelforretning, selv om der ikke er tinglyst ejere på et eller flere arealer. Dette begrundes med, at det må antages, at der under landinspektørens arbejde

med at søge sagen oplyst opnå kendskab til de forhold, der har indflydelse på adkomstspørgsmålet. Hvis landinspektøren på baggrund heraf ikke er i tvivl om, at der er vundet hævde, er det samtidigt tilstrækkeligt sandsynliggjort, at vedkommende parter er berettiget til adkomsten. Det er derved ikke sandsynligt, at andre personer vil kunne kræve adkomst til arealerne, selv om der ved en skelforretning ikke kan tages stilling til andet end hævdespørgsmålet. Det skal dog samtidig siges, at det kun vil være i et fåtal af sager, hvor løsningen kan være hensigtsmæssig, nemlig i de situationer hvor parterne ikke kan blive enige om, at skelspørgsmålet skal løses efter tilkendelsen af adkomst. Det antages, at der i langt de fleste sager ikke vil være problemer med at få parterne til at acceptere, at skelspørgsmålet løses efterfølgende, da det i denne situation ikke er et problem at påbegynde en skelforretning.

I forlængelse af ovenstående diskussion bør det diskuteres, om det ville være mere hensigtsmæssigt, at der blev taget stilling til både adkomstspørgsmål og grænsefastlæggelse i samme ombæring. I ovenstående argumenteres der for en løsningsmodel, der tager udgangspunkt i, at sagen skal afgøres som en to-leddet proces. Det kunne imidlertid tænkes, at man med fordel kunne sammenkoble de to led, så der blev taget stilling til samtlige forhold på én gang. Dette skulle i så fald ske i forbindelse med proceduren omkring tilkendelse af adkomst til en kommune efter TL § 52 a eller i forbindelse med ejendomsdom til fordel for en privatperson. Som argument for en sådan løsningsmodel kan nævnes flere forhold.

Som der er nu, bliver adkomstspørgsmål og grænsestridighed afklaret hver for sig. Dertil kommer, at der ved en skelforretning, som normalt vil afgøre grænsestridigheden, kun kan tages stilling til hævde og ikke til adkomstspørgsmål eller fortolkning af aftaler, ligesom det ikke kan afgøres, om der er vundet servituthævde. Sådanne forhold kan kun få indflydelse på skellets placering, hvis skelforretningen sættes i bero, mens der gennemføres et civilt søgsmål ved retten, eller hvis der efter skelfastlæggelsen, inden for den otte ugers klagefrist, anlægges retssag med påstand om, at en anderledes placering af skellet skal anerkendes på grund af eksempelvis en privatretlig aftale. Skelfastlæggelsen og adkomstspørgsmålet løses således i forskellige trin afhængigt af sagens

omstændigheder, hvortil det må siges, at der måske er en tidsmæssig og økonomisk gevinst i at tage stilling til alle relevante forhold på én gang.

Derudover kan det siges, at hvis både adkomstforhold og grænsefastsættelse afklares i samme ombæring, undgås diskussionen om, hvilken rækkefølge de to problemstillinger skal løses i. Det vil sige, at det ikke er nødvendigt med en tilladelse fra KMS, hvorefter der kan gennemføres en skelforretning, selv om der ikke er tinglyst adkomst på arealerne.

Når ovenstående foreslås, er det nødvendigt at se på baggrunden for de bestemmelser, der skal ligge til grund for en stillingtagen til både adkomst- og grænse spørgsmål. Som det fremgår af afsnit 5.3.4 *Tinglysningslovens § 52 a*, var formålet med indførelsen af TL § 52 a, at give adgang til en billig og nem måde at få fastslået og tinglyst gyldigt stiftede rettigheder, som var stiftet før vedtagelsen af Tinglysningsloven i 1926. Sigtet var således, at uproblematisk sager kunne gennemføres hurtigt og billigt. Proceduren er derved ikke tilstrækkelig til, at der også kan tages stilling til grænse spørgsmål, idet der ikke er lagt op til, at bevisførelsen skal være så omfattende, som det er nødvendigt for at afklare eventuelle grænsestridigheder.

Det samme gør sig gældende i forbindelse med proceduren omkring afsigelse af ejendomsdom. Ejendomsdom hører under sagskategorien ”specialretter”, som adskiller sig fra almindelige retssager. Ved en ejendomsdom skal dommeren tage stilling til, om eventuelle indsigelser er begrundede, men en egentlig tvist mellem to bestemte parter om den formentlige ejers adkomst kan ikke løses ved ejendomsdom. Der er normalt ingen advokater til at føre sagen som ved et civilt søgsmål.

For begge de ovenstående procedurers vedkommende må det således siges, at det ikke er muligt, at der ud over adkomstspørgsmålet også tages stilling til eventuelle grænsestridigheder. Denne opfattelse bekræftes endvidere efter samtale med Byretsdommer Poul Erik Nielsen, Aalborg, der er af samme opfattelse. Han fremfører endvidere, at sådanne sager kan løses ved et civilt søgsmål. En sådan løsning, hvor en part stævner en anden, vil betyde, at der tages stilling til både adkomst- og grænse spørgsmål. Denne løsning vil dog være mere bekostelig, da der blandt andet skal betales advokatsalær. Endvidere er det nødvendigt, at der forud for sagen er kendskab til, hvilke parter der kommer til at

indgå i sagen, så personen der tager initiativ til sagen ved, hvem der skal stævnes.

I forbindelse med ovenstående løsningsforslag skal UL § 38 tages i betragtning. Som det fremgår af afsnit 5.2.3 *Skelforretning*, kan der ikke umiddelbart anlægges retssag om skels beliggenhed, før der er afholdt skelforretning. Dette strider umiddelbart imod ovenstående løsningsforslag, der betyder, at skelfastsættelsen indtages i domsafsigelsen. Formålet med UL § 38 var imidlertid at aflaste domstolene for skelstridigheder, der kunne løses ved en skelforretning. Langt hovedparten af skelforretningerne forløber da også uden komplikationer, hvor der ikke er nogen grund til at involvere domstolene, men i forbindelse med sager omhandlende fællesjordsarealer, er der ofte knyttet et adkomstspørgsmål til sagen. I den forbindelse er spørgsmålet, om UL § 38 udelukker, at der i dette fåtal af grænsefastsættelsessager, hvor der også skal tages stilling til adkomsten, kan tages stilling til grænsespørgsmålet ved domstolene. Dette kan ikke siges at stride imod aflastningshensynet, da det antageligt ikke er et stort antal sager, der er tale om, og da disse sager alligevel rejses ved domstolene i forbindelse med adkomstspørgsmålet. Der vil altså ikke skulle rejses flere sager, selvom der vil skulle tages stilling til endnu et forhold i hver enkelt sag. Dertil skal det siges, at hvis den samme landinspektør, som skulle have forestået skelforretningen, indkaldes til retten for at redegøre for de matrikulære og faktiske skelforhold, ville sagen blive belyst i samme grad, som hvis der havde fundet skelforretning sted. Det antages derfor, at UL § 38 ikke er til hinder for, at der kan tages stilling til et areals grænser i samme ombæring, som der tages stilling til adkomstspørgsmålet. [Ramhøj 1992, s. 238-239]

Endnu en problemstilling, der er fremkommet under analysen af retsforholdene i forbindelse med fællesjordsarealer, er betydningen af BMA § 18, stk. 2, nr. 2. Denne bestemmelse fastslår, at en kommune, der ikke vil afgive en erklæring, efter BMA § 18, stk. 2, nr. 1, hvori det erklæres, at kommunen ingen indvendinger har imod en ejendomsberigtigelse mod et fællesjordsareal, skal søge adkomst til arealet inden fire måneder fra at have modtaget landinspektørens erklæring, for ikke at miste retten til at erhverve adkomst til arealet. En sådan passivitet, vil dermed betyde, at

kommunen afskriver sig retten til den del af fællesjordsarealet der søges ejendomsberigtigelse på. Bestemmelsen fastslår, at kommunen inden de fire måneder skal begære adkomst til fællesjordsarealet tinglyst efter UL § 46, stk. 2. Dette vil, som beskrevet i afsnit 5.3.5 *Twist om adkomsten til hele fællesjordsarealet*, medføre, at der er stor sandsynlighed for, at der ikke kan opnås forlig, da begge parter gør krav på det samme areal. Derfor henvises sagen efter TL § 52 a, stk. 3 til behandling i den borgerlige retsplejes former. Dette betyder at der skal tages stilling til problemet gennem et civilt søgsmål, hvorved de ressourcer, der allerede er brugt på at gennemføre sagen efter UL § 46, er, om ikke spildt så i hvert fald ikke fuldt udnyttet. I sådanne tilfælde ville det måske være mere hensigtsmæssigt, at kommunen i stedet for at benytte proceduren efter UL § 46 og TL § 52 a, gik direkte til domstolene med henblik på at få afsagt en dom. Dette vil være i kommunernes interesse, da de derved slipper for det nytteløse arbejde, der er forbundet med UL § 46-proceduren, hvorom det i øvrigt påpeges fra KMS's side, at kommunerne finder den dyr og besværlig, og derfor i forvejen er tilbageholdende med at anvende den. Endnu mere nyttesløs synes proceduren at være, idet det allerede før proceduren påbegyndes står klart, at der ikke vil kunne opnås forlig og sagen derfor skal henvises til et civilt søgsmål. Det vurderes derfor at være mere hensigtsmæssigt, om kommunerne umiddelbart efter afslaget på at afgive en BMA § 18-erklæring, indleder et civilt søgsmål for at få tilkendt ejendomsretten. En ulempe herved er, at der på den måde ikke bliver foretaget en offentlig indkaldelse af dem, der kunne tænkes at have en interesse i sagen. En sådan indkaldelse sker i forbindelse med TL § 52 a-proceduren, men hvis kommunerne benytter muligheden for at påbegynde et civilt søgsmål uden om TL § 52 a-proceduren, kan det siges, at det forud herfor er nødvendigt med en offentlig indkaldelse. Hvis ikke det sker, og en tredjeperson med interesse i sagen derfor først senere får kendskab til sagen, er der mulighed for at denne kan indgå i sagen som hovedintervenient eller biintervenient, jf. afsnit 5.4 *Civilretsprocessen*.

I forbindelse med den indkaldelse der finder sted i forbindelse med TL § 52 a og i forbindelse med ejendomsdom, kan der sættes spørgsmålstegn ved, om kravene hertil er tilstrækkelige med henblik på at få indkaldt alle, der kan have en interesse i sagen. Efter

TL § 52 a skal dommeren sende et anbefalet brev til dem, som dommeren er bekendt med har interesse i sagen. Derudover kan dommeren, hvis det skønnes fornødent, bekendtgøre indkaldelsen to gange i Statstidende og to eller flere gange i de mest udbredte dagblade i retskredsen. I forbindelse med en ejendomsdom skal indkaldelsen bekendtgøres i Statstidende og den kan tillige bekendtgøres i stedlige blade. Denne fremgangsmåde må siges at være usikker, i forhold til at få indkaldt alle med interesse i sagen. Det antages, at være et fåtal af befolkningen der læser statstidende og en annonce i et dagblad vil heller ikke være garant for, at alle interesserede bliver opmærksomme på sagen. Derimod må det siges, at være mere effektivt at udsende anbefalede breve til personer, men da der ikke er garanti for, at der er kendskab til alle med interesse i sagen, er denne fremgangsmåde ligeledes mangelfuld. Hertil skal det siges, at det ikke er uvæsentlige rettigheder, der kan være på spil for den gruppe personer indkaldelsen er rettet imod. Det er imidlertid svært at foretage indkaldelsen på en måde, der sikrer, at alle med interesse i sagen bliver indkaldt, uden det vil være forbundet med betydelige omkostninger. Dette kunne gøres eksempelvis gennem radio eller tv, der antagelig når ud til en større del af befolkningen. Dette er imidlertid ikke realistisk, da det er et voldsomt skridt at tage for at finde frem de få personer, der vil være tale om.

7.1.2 Behovet for yderligere beskyttelse

I ovenstående er gennemgået nogle ændringsforslag til de gældende procedureregler i forbindelse med tilkendelse af adkomst til fællesjordsarealer, med henblik på at gøre processen mere hensigtsmæssig i forhold til praksis. I det efterfølgende vil der redegøres for nødvendigheden af en yderligere sikring af de pågældende arealer ud fra det generelle ønske om at sikre de kulturhistoriske værdier og offentlighedens adgang til naturen.

Som tidligere beskrevet er fællesjordsarealerne kendetegnede ved at være registreret i Matriklen som udlagt til et fælles formål. Denne registrering yder en form for sikkerhed, idet ejendomsretten til arealet derved er udlagt til en større gruppe af personer i fællesskab, hvilket ofte reelt er ensbetydende med, at arealerne anses for værende herreløse. Derved er der ikke mulighed for, at

en enkelt person i løbet af kort tid kan foretage drastiske ændringer i fællesjordsarealets anvendelse. En sådan handlen vil kræve, at der eksempelvis er vundet hævde over arealet, hvorved ejendomsretten ikke længere tilkommer fællesskabet. Der er derved ingen risiko for en hurtig og umotiveret ændring af arealets anvendelse, hvorved øvrige personer, der anvender arealet sporadisk, mister muligheden for at fortsætte denne brug. Derimod er der mulighed for, at der kan vindes hævde over arealet, hvorved der kan ske en ændring i almenhedens generelle muligheder for at anvende arealet.

Det faktum, at fællesjordsarealer er levn fra tidligere tiders samfundsstruktur, gav i foranalysen anledning til en opfattelse af, at der muligvis kunne være forbundet kulturhistoriske værdier til arealerne, der kunne retfærdiggøre en sikring af arealerne gennem eksempelvis fredning. Efter gennemgangen af hvilke fortidsminder der i dag nyder beskyttelse gennem Naturbeskyttelsesloven og efter en granskning af hvilke kulturhistoriske værdier, der rent faktisk knytter sig til fællesjordsarealer, må det dog siges, at fællesjordsarealer ikke umiddelbart hører ind under nogle af de kategorier, der fredes. Hvis der derimod findes synlige spor i form af eksempelvis bopladser, agerspor eller stenvolde, kan tilstedeværelsen af disse, være baggrund for en fredning. Det faktum, at arealet har henligget uforandret i mange år, kan imidlertid også være med til at retfærdiggøre en fredning. I et eksempel fra Egholm ved Aalborg fandt Danmarks Naturfredningsforening, Lokalkomite Aalborg, at et areal, der var blevet brugt til at drive kreaturer frem og tilbage mellem gårdene og den enkelte landmands mark, udgjorde et stykke kulturhistorie, som burde bevares i sin fulde udstrækning. I det pågældende tilfælde var ønsket, at få arealet fredet gennem en bevarende lokalplan, hvilket imidlertid ikke lykkedes. Alligevel fremgår det, at sådanne arealer udgør noget kulturhistorie, der i mange tilfælde kan være bevarelsesværdigt. Sådanne værdier er imidlertid ikke omfattet af fredningsbestemmelserne i Naturbeskyttelsesloven. Set ud fra ønsket om at bevare de kulturhistoriske værdier, kan det forsvares, at fællesjordsarealerne, når de repræsenterer kulturhistoriske værdier, bør være omfattet af den samme beskyttelse efter NBL § 12, som de øvrige kategorier, der er nævnt i bilaget til loven. Det vil dog være nødvendigt med en konkret vurdering i de enkelte til-

fælde, da fællesjorderne fremtræder på mange forskellige måder i landskabet.

Da fællesjordsarealer per definition er udlagt til brug for fællesskabet, antages det, at det i høj grad er muligt for alle og enhver at benytte arealerne til rekreative formål. Det er naturligvis ikke alle fællesjordsarealer, der er egnede til dette formål, ligesom det ikke er sikkert, at der er vej- eller stiadgang til alle arealerne, men i tilfælde hvor arealerne henligger i naturtilstand og er tilgængelige, kan de anvendes som rekreative naturområder. Da der for så vidt i de fleste tilfælde allerede er fri adgang til disse arealer, kan det siges, at Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om offentlighedens adgang til naturen ikke finder den store anvendelse på dette område. Disse bestemmelser vil først finde anvendelse i det øjeblik et fællesjordsareal, som følge af hævd, overgår til en enkeltpersons eje, hvorefter der jf. afsnit 4.2 *Offentlighedens adgang til naturen*, sikres adgang til blandt andet skove og udyrkede arealer. Den frie adgang til arealerne skyldes det forhold, at der, så længe arealerne er herreløse, ikke er nogle, der er berettiget til at forhindre den adgang, der er sikret gennem Naturbeskyttelseslovens regler. En tvist om denne adgang vil derfor i første omgang skulle løses ved at afklare om den part, der forhindrer adgangen, er berettiget hertil. Der vurderes derfor ikke at være et behov for en yderligere sikring af fællesjordsarealer ud fra ønsket om at sikre offentlighedens adgang til naturen.

7.1.3 Opsamling

I ovenstående afsnit er der foretaget en vurdering af de forhold, der på baggrund af analysen af fællesjordsarealerne umiddelbart kunne virke uhensigtsmæssige. Derudover er fællesjordens generelle beskyttelse vurderet, i forhold til om det er nødvendigt med en yderligere sikring i forhold til kulturhistoriske værdier og i forhold til offentlighedens adgang til naturen.

Det er blevet diskuteret, hvorvidt det kan være hensigtsmæssigt, at KMS accepterer, at der gennemføres skelforretninger på trods af, at arealerne ikke har tinglyst ejere. Denne løsning vurderes kun at være hensigtsmæssig i de antageligt ganske få tilfælde, hvor parterne ikke kan blive enige om, at det er en lige så god løsning,

at skelforretningen foretages efter, der er tilkendt adkomst til arealerne.

Derudover blev det diskuteret, om det ville være hensigtsmæssigt, om der blev taget stilling til adkomst- og grænse spørgsmål i samme ombæring. Hertil vurderedes det, at hverken proceduren efter TL § 52 a eller efter ML §§ 3-7 og § 8, stk. 1, er egnede til, at der også tages stilling til en grænsestridighed. I stedet er der mulighed for et civilt søgsmål, hvor der kan tages stilling til begge dele, hvis den ene part stævner den anden part.

Endelig blev det diskuteret, om det er hensigtsmæssigt om kommunen, efter at have givet afslag på en erklæring efter BMA § 18, stk. 2, nr. 1, gik direkte til et civilt søgsmål frem for at påbegynde proceduren efter TL § 52 a. Dette vil det sandsynligvis være, men det vil være et problem, hvis der ikke foretages en offentlig indkaldelse.

I forhold til sikringen af kulturhistoriske værdier vurderes det for relevant, om der kunne ske en sikring af fællesjordsarealerne gennem eksempelvis en fredning efter NBL § 12. Det begrundes med, at en del af fællesjordsarealerne kan siges at udgøre nogle kulturhistoriske værdier, der er bevaringsværdige. Det vil imidlertid være nødvendigt med en konkret vurdering i de enkelte tilfælde, idet det ikke er alle fællesjordsarealer, der henligger som bevaringsværdige arealer.

I forhold til offentlighedens adgang til naturen, må det siges, at der ikke er brug for en yderligere sikring af fællesjordsarealerne. Dette skyldes, at så længe arealerne ejes af fællesskabet, er der ingen, der umiddelbart kan hindre en fri adgang til arealerne. Det er først i det øjeblik ejendomsretten overgår til eksempelvis en privatperson, at der kan være behov for at sikre adgangen til arealerne og det sker allerede med den gældende lovgivning, såfremt arealet eksempelvis hører under kategorien ”udyrkede arealer” eller ”skove”.

7.2 Kirkestier

Som beskrevet i kapitel 6 *Kirkestier* er rettighederne til kirkestier ikke umiddelbart beskyttet, hvis stierne ikke er optaget på kommunens stifortegnelse eller er optaget som offentlige veje. Derudover blev det beskrevet, at kirkestiernes oprindelse kan sammen-

lignes med fællesjordernes eller udskiftningsvejes oprindelse. De tre areal typer er alle levn fra de gamle landsbyfællesskabers tid, hvor der, til brug for alle borgerne i landsbyen, var udlagt arealer med forskellige formål. Kirkestierne er blevet benyttet af almenheden, men mange af stierne er dog aldrig blevet optaget af kommunerne som offentlige.

En registrering af kirkestier på lige fod med fællesjorderne, som eksempelvis ”fælles sti”, ville betyde, at stiarealet reelt ville være ejet af samtlige grundejere i det pågældende ejerlav. Hermed ville enkeltpersoner ikke umiddelbart være berettigede til at nedlægge stien, uden at de øvrige grundejere kunne gøre indsigelser. Derfor ville en sådan registrering betyde en umiddelbar beskyttelse af brugsretten til stien. En sådan registrering ville desuden betyde, at arealerne havde været fritaget fra beskatning, hvilket tillige ville gøre sig gældende, hvis arealerne havde været registreret som udskiftningsveje. Dette forhold ville imidlertid være den eneste forskel i forhold til en registrering som udskiftningsveje, da udskiftningsveje, ligesom kirkestier, på alle andre punkter kan sidestilles med almene veje.

Som reglerne er nu, er der gode muligheder for af en kommune kan optage en almen vej som offentlig efter LOV § 23. Herudover er der mulighed for at kommunen kan optage en almen sti som offentlig efter LOV § 97. Disse bestemmelser giver mulighed for, at almene veje og stier kan gøres offentlig, hvilket sikrer, at almenheden beholder deres ret til at færdes ad disse veje og stier. Dette forudsætter dog, at kommunen er interesseret i at optage den pågældende vej eller sti, hvilket vil være en afvejning i hvert enkelt tilfælde.

Hvis kommunen ikke er interesseret i at overtage vejen eller stien, vil den i mange tilfælde kunne nedlægges af grundejeren uden videre. Hermed vil færdselsmuligheden for almenheden gå tabt, og det vil samtidigt være svært for almenheden at gøre sin ret til at bruge vejen gældende. Den eneste mulighed for personer, der ønsker at bevare en brugsret, vil være at påvise hævd. Er der grundlag for hævdserhvervelse, kan det være muligt for enkeltpersoner eller en afgrænset gruppe af borgere i området at få anerkendt hævd. Almenhedens færdselsret kan dog ikke bevares, med

mindre der foreligger en lokal retssædvane, der kan anerkendes af domstolene.

Der kan argumenteres for, at en organisation som for eksempel Danmarks Naturfredningsforening skulle have mulighed for at anlægge et civilt søgsmål på vegne af almenheden imod en grundejer med påstand om, at denne skal anerkende almenhedens ret til at benytte stien. Herved kunne det sikres, at der var mulighed for retlig prøvelse i sager, hvor en grundejer har nedlagt en kirkesti med brugsværdi for almenheden, men hvor det ikke er muligt for en gruppe af borgere at påvise gruppehævd. I mange tilfælde vil det formentligt være tilstrækkeligt for beboerne i området, at kirkestien bevares og at de, som gruppe, får anerkendt deres brugsret ved servituthævd. Dette kan eksempelvis ske i små landsbyer, hvor der ikke er tvivl om hvilke personer, der bruger stien, og hvor det derfor vil være tilstrækkeligt at anerkende deres ret som en gruppe, idet der ikke er udefrakommende, der vil gøre brug af stien.

Der kan dog være tilfælde, hvor det ikke er muligt for en afgrænset gruppe af borgere i området, at anlægge en sag ved retten om hævd. Det kan for eksempel forekomme i et sommerhusområde, hvor det ikke er en afgrænset gruppe, der har benyttet stien men forskellige gæster i området. I sådanne områder ville det være en fordel, hvis Danmarks Naturfredningsforening på vegne af almenheden kunne anlægge sag om opretholdelse af stien og dermed sikre den for alle beboere, midlertidige som permanente, i området.

Kommunerne har altså reelt mulighed for at beskytte kirkestierne mod nedlæggelse ved at optage disse som offentlige, såfremt det er i kommunens interesse. Brugsretten til kirkestierne er umiddelbart ikke beskyttet for almenheden med mindre stierne er offentlige eller der foreligger en lokal retssædvane, der kan anerkendes af retten. Almenheden er dermed dårligt stillede i forhold til at gøre sin brugsret gældende, idet der ikke kan anerkendes hævd til fordel for almenheden. Dette forhold kan afhjælpes, hvis for eksempel Danmarks Naturfredningsforening havde mulighed for at anlægge et civilt søgsmål på vegne af almenheden, for at få anerkendt almenhedens brugsret. Dette findes umiddelbart rimeligt i

de situationer, hvor der ikke er tvivl om at en sti har eksisteret i mange hundrede år, som det ofte er tilfældet for kirkestier.

7.2.1 Kulturhistoriske værdier

Det er tidligere i projektet antydnet, at kirkestierne repræsenterer nogle kulturhistoriske værdier i landskabet. Mange af kirkestierne stammer tilbage til opførelsen af de første kirker i Danmark, og har ofte eksisteret i mange hundrede år. Kirkestierne er dog mange steder løbende blevet overflødige, og er mange steder blevet nedlagt som følge af manglende anvendelse og beskyttelse.

I forbindelse med diskussionen om hvorvidt kirkestier er en del af de kulturhistoriske værdier, kan der argumenteres for, at de ikke indeholder de samme værdier som mere tydelige fortidsminder, eksempelvis gravhøje og stendiger. Dette gælder især for de mindre tydelige trampestier, der ikke fremstår som etablerede stier i landskabet. Kirkestier kan dog også fremstå i landskabet som mere permanente anlæg, med belægning og kan eventuelt være beregnet til fire-hjulet kørsel. Der bliver i afsnit 4.1 *Kulturhistoriske værdier* redegjort for Kulturarvsstyrelsens holdning til beskyttelse af kirkestierne, hvoraf det fremgår, at det er tvivlsomt, om trampestier kan fredes efter NBL § 12, men hvor det dog fremhæves, at det ikke er umuligt, at anlagte stier falder under kategorien ”bro- og vejanlæg” og dermed kan fredes. Hertil skal det siges, at en sti der er mange hundrede år gammel i høj grad repræsenterer kulturhistorie, som et vidnesbyrd om tidligere tiders infrastruktur. Under alle omstændigheder er det op til Kulturarvsstyrelsen, at tage stilling til fredningsspørgsmålet i hvert enkelt tilfælde. Det kan således godt tænkes, at en kirkesti vil kunne fredes efter Naturbeskyttelsesloven. Det vil i hvert fald kunne forsvares ud fra ønsket om at sikre bevaringsværdige kulturhistoriske værdier.

Kirkestierne er altså ikke umiddelbart beskyttet som kulturhistoriske værdier, idet en sådan beslutning i sidste ende er op til Kulturarvsstyrelsen, der skal tage stilling til den enkelte stis rettighed som kulturhistorisk værdi. Hermed kunne det være hensigtsmæssigt, hvis der i forbindelse med NBL § 12 blev indført en regel om, at alle kirkestier og lignende med historisk oprindelse i

landsbyfællesskabet skulle beskyttes og ikke måtte nedlægges uden forudgående anmeldelse til Kulturarvsstyrelsen, der i hvert enkelt tilfælde kan afgøre, om stien har tilstrækkelig kulturhistorisk værdi til, at den skal bevares for eftertiden.

7.2.2 Offentlighedens adgang til naturen

I forhold til offentlighedens adgang til naturen repræsenterer kirkestierne en vigtig kilde til offentlighedens mulighed for at komme rundt i landskabet. De almene veje og stier i landskabet henligger til brug for almenheden, men har samtidig den svaghed, at disse, ligesom de private fællesveje på landet, i praksis umiddelbart kan nedlægges af grundejerne uden forudgående ansøgning eller offentlighedsfase. Dette har betydet, at der igennem de sidste 50 år er forsvundet omkring halvdelen af de danske markveje og stier i det åbne land. Hermed er offentlighedens adgang til naturen blevet indskrænket i de seneste år.

Af denne grund fik ”Adgangsudvalget”, bestående af blandt andet Danmarks Naturfredningsforening sammen med en række private og offentlige organisationer, til opgave at tage stilling til, om der var behov for at ændre de nuværende regler for offentlighedens adgang til naturen. Arbejdet resulterede i en frivillig aftale mellem Miljøministeriet, Landboforeningerne, Friluftsrådet, Dansk Skovforening, Dansk Familielandbrug og Danmarks Naturfredningsforening, der var blevet enige om, at det er vigtigt at beskytte befolkningens rekreative interesser i det åbne land. De mere konkrete aftalepunkter er nu blevet omsat til en ændring af Naturbeskyttelsesloven, som blev vedtaget i Folketinget den 25. maj 2004. I bemærkningerne til lovforslaget blev der redegjort for de overvejelser, der lå til grund for lovændringen. Det blev især fremhævet, at erfaringer viser, at de eksisterende regler ikke i tilstrækkeligt omfang sikrer mod nedlæggelse af veje og stier i det åbne land af rekreativ betydning, samt at udviklingen viser, at mange markveje er nedlagte og mange kulturhistoriske stiforløb er forsvundet. Der ligger derfor vægt på, at der er behov for regler, der kan være med til at sikre, at veje og stier af væsentlig rekreativ interesse kun nedlægges, såfremt der findes eller etableres alternative rekreative adgangsmuligheder.[L 146, 2003] Disse overvejelser kommer blandt andet til udtryk i den nye NBL § 26 a, der lyder som følger:

Naturbeskyttelsesloven § 26 a

Nedlæggelse af gennemgående veje og stier, nedlæggelse af veje og stier, der i øvrigt fører til de naturtyper, der er omfattet af §§ 22-25, og nedlæggelse af veje og stier, der fører til særlige udsigtspunkter, kulturminder og lignende, må tidligst ske 4 uger efter, at ejeren har givet skriftlig meddelelse herom til amtsrådet.

Stk. 2. Såfremt amtsrådet ikke senest 4 uger efter modtagelsen af meddelelsen har truffet afgørelse om at ville foretage en nærmere vurdering af vejens eller stiens rekreative betydning, kan nedlæggelsen iværksættes. Denne afgørelse gælder dog højst i 6 måneder, men kan i særlige tilfælde forlænges. Ved rettidig klage over en afgørelse efter 1. pkt. regnes fristen i 2. pkt. fra det tidspunkt, Naturklagenævnet har truffet afgørelse i klagesagen.

Stk. 3. Amtsrådet kan træffe afgørelse om, at vejen eller stien ikke må nedlægges, såfremt vejen eller stien har væsentlig rekreativ betydning, og såfremt der ikke findes eller etableres tilfredsstillende alternative adgangsmuligheder.

Stk. 4. Hvis nedlæggelsen af vejen eller stien ikke er iværksat senest 3 år efter meddelelsen, skal der gives ny meddelelse efter stk. 1, hvis vejen eller stien herefter ønskes nedlagt.

Stk. 5. Stk. 1-4 gælder ikke, hvis ejeren kan godtgøre, at vejen eller stien udelukkende er etableret som led i en aftale om fremme af offentlighedens adgangsmuligheder.

Denne paragraf løser umiddelbart nogle af de indledende problemstillinger omkring offentlighedens adgang til naturen, der som udgangspunkt lagde til grund for dette projekt. I foranalysen blev det anført, at det, på grund af de samfundsmæssige interesser i at færdes i det åbne land, er nødvendigt at øge beskyttelsen af veje og stier i det åbne land. Denne antagelse deles således af politikerne, og tages til efterretning med den nye lov, der indeholder bestemmelser, der sikrer veje og stier med rekreative værdier mod umiddelbar nedlæggelse. Paragraffen omhandler alle gennemgående veje og stier, hvilket er veje og stier, der forbinder flere vej- og stisystemer, således at det ikke er nødvendigt at følge samme strækning på ud- og hjemturen, samt veje og stier, der fører til strande, skove, udyrkede arealer eller klitfredede arealer. Det samme gælder for veje og stier, der fører til særlige udsigtspunkter, kulturminder og lignende. Det er nu blevet et krav, at grundejeren skal anmelde nedlæggelsen af sådanne veje og stier til amtsrådet, der kan træffe afgørelse om, at der skal fortages en nærmere undersøgelse af nedlæggelsens rekreative betydning. Dermed kan beslutningen om vejens fremtid udskydes med op til seks måneder. Denne frist kan forlænges yderligere, hvis det er nødvendigt at undersøge muligheden for etablering af alternative

adgangsmuligheder. Amtsrådet kan efter undersøgelsen træffe beslutning om, at vejen eller stien ikke må nedlægges, hvis den indeholder væsentlige rekreative interesser, eller såfremt der ikke kan findes eller etableres tilfredsstillende alternative adgangsmuligheder.

På trods af at det med den nye paragraf er blevet mere besværligt, at nedlægge veje og stier tvivler Danmarks Naturfredningsforening dog på, at beskyttelsen af veje og stier i det åbne land er tilstrækkelig. Natur- og miljømedarbejder Nicklas Leyssac anfører således, at det havde været godt, hvis den nye § 26 a havde indeholdt en reel ankemulighed for Danmarks Naturfredningsforening overfor amtets beslutning, hvorved der havde været en vis kontrol med myndighederne.

Tilføjelserne til Naturbeskyttelsesloven er samlet set en væsentlig ændring i forudsætningerne for dette projekt, og det må siges, at mange af de kirkestier, der omhandles i dette projekt, som konsekvens af NBL § 26 a, vil være beskyttet mod umiddelbar nedlæggelse. Dette gælder for så vidt de kirkestier, der falder under definitionen af veje og stier i bemærkningerne til lovforslaget, som omfatter permanente og menneskeskabte færdselsbaner.[L 146, 2003]

Hermed kan det altså siges, at kirkestier der falder under lovens definitioner af at være menneskeskabte permanente færdselsbaner samt indeholder rekreative formål, som eksempelvis adgangsvej til kulturminde, vil være beskyttet af den nye paragraf i Naturbeskyttelsesloven. Men hvis kirkestien på den anden side ikke er omfattet af de nye regler, vil den ikke være beskyttet yderligere i forhold til de tidligere regler, og vil derfor kunne nedlægges af grundejeren uden forudgående ansøgning.

Den ramme, der stilles op i loven for, at der kan opnås beskyttelse, er så vidtrækkende, at de fleste kirkestier vil kunne falde ind under den. Mange af stierne fører, som følge af deres oprindelse, direkte til kulturminde som eksempelvis kirker eller møller, og langt hovedparten vil kunne fungere som adgangsgiver til strande, skove, udyrkede eller klitfredede arealer. Det skal dog også tages i betragtning, om kirkestien er permanent og menneskeskabt. Her skal det siges, at mange kirkestier ikke fremtræder

som permanente stier, men mere har status af at være trampestier i landskabet. Bemærkningerne til lovforslaget kommer ikke nærmere en definition af veje og stier, end at de skal være permanente og menneskeskabte. Derfor kan der argumenteres for, at en kirkesti, selvom den udelukkende fremstår som en trampesti, vil være omfattet af reglerne, idet den er menneskeskabt og permanent, så længe der er folk, der bruger den. Hvis denne holdning kan accepteres af myndighederne, vil praktisk talt alle kirkestier være beskyttet mod nedlæggelse uden forudgående godkendelse fra amtsrådet. Dette er dog i sidste ende op til amtet, da det er amtets afgørelser, der for betydning for den enkelte stis fortsatte eksistens.

Den nye beskyttelse i Naturbeskyttelsesloven er således afhængig af, om kirkestierne fremstår som permanente menneskeskabte færdselsbaner. Det vil formentligt være en afvejning i hvert enkelt tilfælde, men konklusionen må være, at kirkestierne er bedre beskyttet end tidligere og at offentlighedens fremtidige mulighed for at færdes i naturen tillige er blevet forbedret.

Naturbeskyttelsesloven indeholder desuden regler, der åbner op for offentlighedens færdsel på alle anlagt veje og befæstede stier til fods og på cykel. NBL § 26 giver således offentligheden ret til at færdes på veje og stier i det åbne land men indeholder desuden muligheder for grundejeren for at spærre veje og stier for færdsel til fods og på cykel i bestemte situationer. Ejeren kan forbyde gående og cyklende færdsel på dage, hvor der afholdes jagt, eller hvor færdsel på grund af intensiv landbrugsdrift kan være forbundet med fare. Desuden kan grundejeren ved skiltning efter bestemmelserne i MVL § 17, helt eller delvist forbyde færdsel, hvis den er til gene for den erhvervmæssige drift, hvis den i særlig grad genere privatlivets fred eller hvis der er behov for beskyttelse af plante- og dyrelivet. Naturbeskyttelseslovens § 26 er dermed en indskrænkning i mulighederne, efter Mark- og vejfredsloven for at spærre for gående og cyklende færdsel. Grundejeren kan dog stadig ved skiltning spærre for eksempelvis motoriseret kørsel, jf. afsnit 4.2 *Offentlighedens adgang til naturen*.

7.2.3 Opsamling

I de foregående afsnit er der blevet redegjort for hvilken beskyttelse, der findes af kirkestierne samt hvilke lovmæssige ændringer, der kunne være til gavn for beskyttelsen af kirkestierne, dels i forhold til den generelle lovgivning om veje og stier, dels omkring deres status som kulturhistoriske værdier og til sidst i forhold til deres værdi som adgangsgiver til naturen. Desuden er det blevet diskuteret, hvorvidt der vil kunne anerkendes brugsret til kirkestierne til fordel for almenheden, eller det kun vil være muligt at vinde gruppehævd.

Med hensyn til de generelle regler om veje og stier i Lov om private fællesveje og Lov om offentlige veje kan det siges, at de ikke giver den ønskede beskyttelse af kirkestierne. Sådanne stier er ikke beskyttet, og kan i praksis nedlægges af ejeren af den ejendom hvorover stien fører, medmindre den er optaget af kommunen som offentlig, eller der er vundet hævd over brugsretten til stien. Derudover kan stien være beskyttet, hvis ejeren respekterer en lokal retssædvane, der medfører, at almenheden har ret til at bruge stien.

Der er tidligere blevet argumenteret for, at kirkestierne, med betydning for hele landsbysamfundet, burde have været registreret på samme måde som fællesjordsarealerne. Det vil sige registreret i Matriklen til brug for hele by- eller ejerlavet og dermed beskyttet mod nedlæggelse i kraft af, at ingen enkeltperson umiddelbart ville være berettigede til at nedlægge stien, uden at de øvrige grundejere kunne gøre indsigelser. En sådan registrering vil det formentligt ikke være muligt at gennemføre, og en yderligere beskyttelse må derfor sikres igennem øvrig lovgivning.

En lokal retssædvane kan normal ikke håndhæves til fordel for almenheden. Som retspraksis er på nuværende tidspunkt vil det kræve en helt speciel situation, hvis der skal gives lov til at rejse en sag på vegne af almenheden. Hermed vil det være nærmest umuligt for almenheden at få anerkendt sin brugsret til stien. Det ville imidlertid i mange tilfælde være rimeligt, om almenheden kunne få fastslået en sådan ret, hvorfor det foreslås at give Danmarks Naturfredningsforening mulighed for at anlægge sager angående almenhedens færdselsret til kirkestier og lignende.

Der er tidligere argumenteret for, at kirkestierne repræsenterer nogle kulturhistoriske værdier. Som følge heraf kunne det være hensigtsmæssigt, hvis der i forbindelse med NBL § 12 blev indført en regel om, at alle kirkestier og lignende, med historisk oprindelse i landsbyfællesskabet, skulle beskyttes og ikke måtte nedlægges uden forudgående anmeldelse til Kulturarvsstyrelsen, der i hvert enkelt tilfælde skulle afgøre, om stien har tilstrækkelig kulturhistorisk værdi til, at den skal bevares for eftertiden.

Den nye bestemmelse i NBL § 26 a sikrer, at mange af de kirkestier, der omhandles i dette projekt, vil være beskyttet mod umiddelbar nedlæggelse, idet amtet skal foretage en vurdering af stiens rekreative værdier, før der kan gives tilladelse til, at stien nedlægges. Et forslag til yderligere sikring ville i den forbindelse være at give Danmarks Naturfredningsforening ankemulighed i forhold til amtets beslutning om nedlæggelse af veje eller stier. Dette ville give en ekstra kontrol af myndighedernes beslutninger, i forhold til de rekreative værdier.

Samlet set må det siges, at behovet for yderligere sikring af kirkestierne, som følge af ændringen i Naturbeskyttelsesloven, ikke er så tiltrængte som tidligere. En stor del af de stier, der behandles i dette projekt, falder formentligt ind under den nye NBL § 26 a, og er således beskyttet mod nedlæggelse, hvis det er amtets vurdering, at der er rekreative værdier forbundet med stien. Derimod er stier, der ikke er underlagt denne paragraf, en lokal retsædvane eller lignende ikke beskyttet, og kan derfor i praksis nedlægges af grundejeren uden videre. Det kunne derfor være hensigtsmæssigt at overdrage flere beføjelser til Danmarks Naturfredningsforening, jf. ovenstående.

8 Konklusion

Denne konklusion vil besvare projektets problemformulering, der lyder som følger:

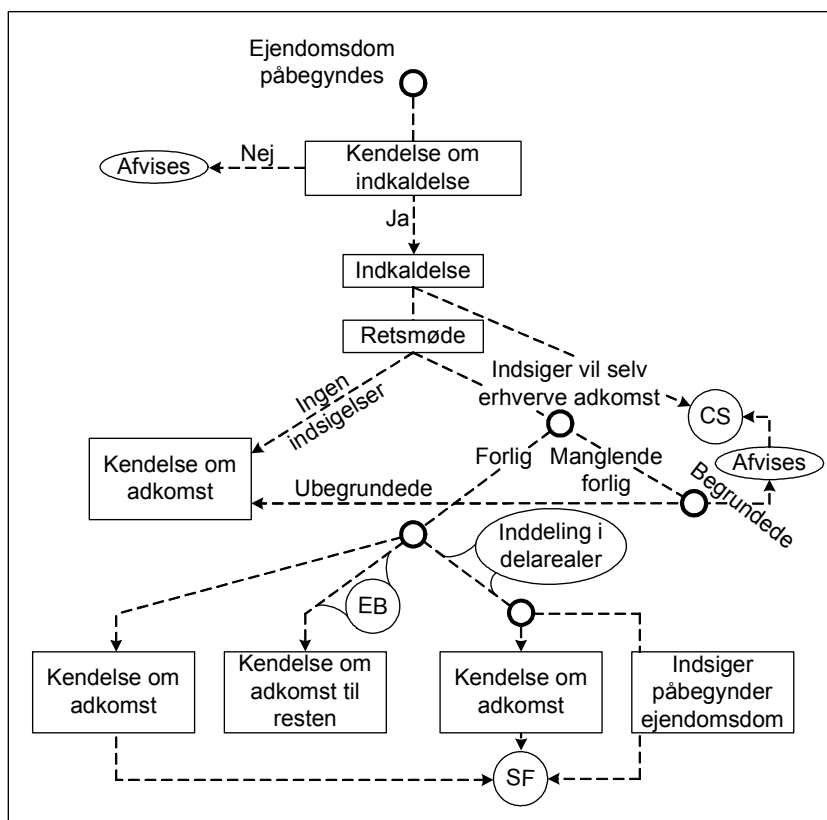
”Hvad er status for fællesjorder og kirkestier og hvorledes er dispositionsrettighederne til disse arealer beskyttet? Herunder, er der eventuelle uhensigtsmæssige forhold eller mangler i den eksisterende lovgivning og hvordan kan sådanne afhjælpes?”

Konklusionen tager udgangspunkt i de to analyseafsnit om fællesjorder og kirkestier, samt i vurderingen af behovet for ændringer i lovgivningen dels i forhold til uhensigtsmæssigheder i praksis og dels i forhold til beskyttelsen af kulturhistoriske værdier og offentlighedens adgang til naturen.

Fællesjorder er et levn fra de gamle jordfællesskabers tid, idet arealerne før Udskiftningsforordningen af 1781 var udlagt til brug for samtlige bymænd og hartkornsejere. Mange af disse arealer findes den dag i dag, men ejerskabet til dem er efterhånden blevet så udflydende, at mange af arealerne reelt kan betragtes som herreløse. Dette er sket som følge af de mange udstykninger, der har fundet sted med deraf følgende udvidelse af gruppen ”bymænd og hartkornsejere”. Fællesjorderne er registreret i Matriklen, som eksempelvis ”gadejord”, ”fælles vanding” eller ”fælles grusgrav”, og er i princippet ejet af grundejerne i ejerlavet i fællesskab. Dette indebærer, at en enkelt person ikke umiddelbart kan fortage ændringer i anvendelsen af fællesjordsarealet, hvormed brugsrettighederne for de øvrige grundejere i ejerlavet er godt beskyttet. Brugsrettighederne for fællesskabet kan dog inddræges ved hævds erhvervelse, hvorved eksempelvis en nabo kan inddrage en del af fællesjorden under sin ejendom. Derudover er der mulighed for, at et ejerlav kan erhverve adkomst til arealerne på vegne af grundejerne i ejerlavet. Dette forudsætter, at lavet formelt er stiftet, at det kan godtgøres, at ejerlavet i tilstrækkelig grad repræsenterer de hartkornsejere, der ønsker at indgå i samejet og endelig skal det godtgøres, at hartkornsejernes oprindelige ret ikke er bortfaldet eksempelvis som følge af passivitet. Til sidst er der i lovgivningen en forhåndsformodning om, at kommunerne kan få

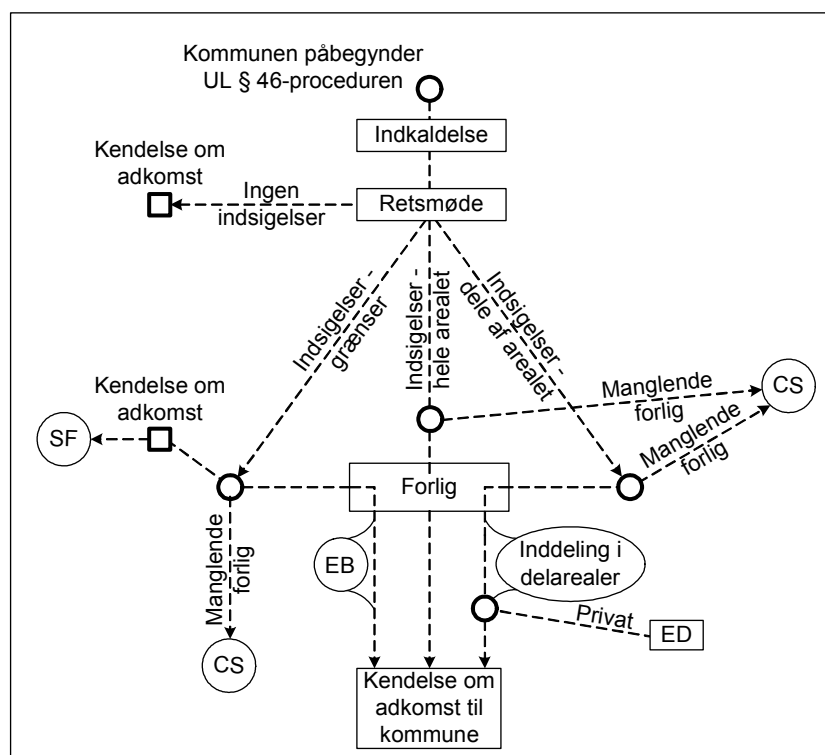
tilkendt adkomst, medmindre andre godtgør at have erhvervet ejendomsret til arealet.

De forskellige procedurer kan overordnet inddeles efter, om det er private eller kommuner, der søger adkomst. Hvis det er private, der søger adkomst, skal det som udgangspunkt ske gennem en ejendomsdom efter procedurereglerne i ML §§ 3-7 og § 8, stk. 1. I den forbindelse er der mulighed for en lang række situationer, der kan opstå som følge af den enkelte sags omstændigheder. Disse situationer er illustreret i figur 8.1.



Figur 8.1

Når det er en kommune, der søger adkomst til fællesjordsarealet, sker det med baggrund i UL § 46 efter procedurereglerne i TL § 52 a. Her er der ligeledes mulighed for en række forskellige situationer afhængig af den enkelte sags omstændigheder. Disse situationer er illustreret i figur 8.2.



Figur 8.2

Påbegyndelsen af proceduren efter UL § 46 kan ske enten på kommunens eget initiativ, eller som konsekvens af, at kommunen ikke vil indvillige i, at der sker en ejendomsberigtigelse mod det pågældende fællesjordsareal. Som følge heraf er kommunen tvunget til selv at søge adkomst til arealet.

I de tilfælde hvor der er tvist mellem to parter, vil sagen oftest skulle finde sin afklaring ved et civilt søgsmål.

I forbindelse med analyseafsnittet og vurderingen af de gældende lovregler, er der fremkommet forskellige u hensigtsmæssige forhold og mangler i lovgivningen. Der er blevet fremført det synspunkt, at det i visse situationer ville være hensigtsmæssigt, om en privatperson kunne indlede en skelforretning, uden at være ejer af det pågældende areal. KMS bifalder ikke denne mulighed, idet der principielt ikke kan gennemføres en skelforretning uden tinglyste ejer til begge de berørte arealer, men i enkelte tilfælde ville det

dog være en fordel, hvis der var mulighed for at stille sagen i bero og foretage en skelforretning, inden der afsiges kendelse om adkomst. Det drejer sig om situationer, hvor to private, i forbindelse med afsigelse af en ejendomsdom, ikke kan blive enige om grænsen, enten mellem delarealer eller mellem fællesjorden og en privat ejendom, og der derfor ikke kan opnås forlig, vil sagen normalt blive afvist, og de må afgøre striden ved et civilt søgsmål. Derudover er løsningen hensigtsmæssig i situationer, hvor en kommune indleder en UL § 46-procedure, men hvor en eller flere naboejere ikke kan acceptere Matriklens grænser og hvor der ikke kan opnås aftale om forudgående ejendomsberigtigelse. Her er kommunen nødt til at indlede et civilt søgsmål mod naboejeren, der herigennem tilpligtes at godkende Matriklens grænser. Denne fremgangsmåde er imidlertid noget mere bekostelig, og en forudgående skelforretning kunne derfor være et godt alternativ hertil.

Det er blevet diskuteret om det ville være hensigtsmæssigt at tage stilling til grænsestridighederne i forbindelse med tilkendelse af adkomst over fællesjord til private ved ejendomsdom eller til kommuner efter UL § 46-proceduren. Her er projektgruppen dog nået til resultat, at de to indledende procedure ikke er gearret til at håndtere tvivlsspørgsmål om grænserne. Dette skyldes, at denne type retsmøder ikke indeholder den samme bevisførelse som et civilt søgsmål. Når der er truffet beslutning om indkaldelse til ejendomsdom, er det godtgjort at indkalderen er den sandsynlige ejer af arealet, og der vil formentligt sjældent komme indsigelser, men hvis der eksempelvis er naboer, der gør indsigelser, og der ikke kan opnås forlig, vil det kun kræve en mindre sandsynliggørelse af, at der ikke kan afsiges ejendomsdom til fordel for indkalderen, for at sagen bliver afvist og må afgøres gennem et civilt søgsmål. Det samme gør sig gældende, når der er indkaldt til retsmøde med henblik på tilkendelse af adkomst over fællesjord til fordel for en kommune. Her skal det tillige blot sandsynliggøres, at andre er berettigede til ejendomsretten, hvorved sagen henvises til den borgerlige retsplejes former. Den prøvelse der foregår ved disse indledende retsmøder, er ikke tilstrækkelig til, at dommeren kan træffe beslutning om skellets beliggenhed, men i stedet er der mulighed for at anlægge et civilt søgsmål, hvor der bliver taget stilling til både adkomst og grænser.

I forbindelse med at en grundejer ønsker at gennemføre en ejendomsberigtigelse mod et fællesjordsareal, skal kommunen godkende dette med en erklæring efter BMA § 18, stk. 2, nr. 1. I tilfælde hvor kommunen selv er interesseret i arealet og derfor ikke vil afgive erklæringen, skal kommunen inden fire måneder påbegynde UL § 46-proceduren, med henblik på at få tilkendt adkomst til fællesjordsarealet. I forbindelse med denne procedure vil der blive foretaget en indkaldelse, hvor grundejeren der fra starten ønskede en ejendomsberigtigelse med stor sandsynlighed vil fremkomme med indsigelser. Kommunen er formentligt ikke interesseret i at indgå forlig, idet den i første omgang afviste at godkende ejendomsberigtigelsen. Dermed kan der ikke opnås enighed og sagen må afgøres ved et civilt søgsmål. I denne situation vil kommunen i de fleste tilfælde allerede før sagen være klar over, at der ikke kan indgås forlig og det ville derfor være hensigtsmæssigt, hvis kommunen fra starten anlagde et civilt søgsmål med det formål at opnå adkomst og at afklare grænsespørgsmålet. I så fald vil der dog ikke blive foretaget en offentlig indkaldelse, hvorved øvrige personer med interesse i sagen ikke bliver involverede. Det vil derfor være et krav til et civilt søgsmål af denne type, at der foretages en offentlig indkaldelse som eksempelvis ved tilkendelse af adkomst til kommuner efter TL § 52 a. Herved vil det kunne sikres, at alle med interesse i arealer får mulighed for at håndhæve sine rettigheder, selv om eksempelvis kommunen går direkte til et civilt søgsmål.

Fællesjorder er på nuværende tidspunkt ikke beskyttet som kulturhistorisk værdi. Der argumenteres i projektet for, at det kunne være hensigtsmæssigt med en yderligere beskyttelse, idet Naturbeskyttelsesloven ikke indeholder regler for beskyttelsen af fællesjorder, selvom disse i mange tilfælde vidner om tidligere tiders samfundsstruktur og dermed har en kulturhistorisk værdi, der er bevaringsværdig for eftertiden. Med hensyn til offentlighedens adgang til naturen gennem benyttelse af fællesjorder, kan det siges, at der, så længe arealet henligger til brug for hele ejerlavet, vil være gode muligheder for at anvende disse til rekreative formål. Hvis en privatperson har vundet hævde eller en kommune overtager arealet, vil disse muligheder formentligt forsvinde. Men hvis arealerne henligger som skove eller udyrkede arealer vil of-

fentligheden som følge af Naturbeskyttelseslovens regler, stadig have mulighed for at benytte arealerne.

Kirkestierne er mange steder opstået som følge af opførelsen af kirker, møller eller lignende, hvortil det var nødvendigt for borgerne i et lokalsamfund at finde en egnet vej. Hermed kan det siges, at kirkestierne er opstået på baggrund af et behov for nye færdselsåre. Dette behov er i takt med udviklingen blevet mindre, og behovet for stierne er dermed også blevet mindre. Kirkestiernes oprindelse kan umiddelbart sammenlignes med fællesjordernes oprindelse, da begge arealer har været anvendt af fællesskabet. Der kan derfor argumenteres for, at kirkestierne burde være registreret i Matriklen på lige fod med fællesjorderne og dermed være underlagt den samme umiddelbare beskyttelse. Denne beskyttelse indebærer, at ingen privatperson kan nedlægge stien, da arealet reelt vil være ejet af alle grundejerne i det pågældende ejerlav.

Derimod er der en mulighed for, at kommunerne kan optage kirkestierne som offentlige veje efter bestemmelserne i LOV § 23, eller som offentlige stier efter bestemmelserne i LOV § 97. Herved vil stierne opnå en umiddelbar beskyttelse mod nedlæggelse, samtidig med at almenhedens brugsret til stien sikres.

Hvis kommunerne ikke ønsker at optage kirkestierne som offentlige, kan de i praksis nedlægges af ejere af de ejendomme, hvorover stierne fører. I så fald kan færdselsretten ikke håndhæves til fordel for almenheden, da det ikke er muligt for almenheden at gøre en brugsret gældende. En sådan færdselsret for almenheden kan kun opretholdes, hvis der i området foreligger en lokal retsædvane, hvor såvel brugere som grundejere accepterer, at almenheden har ret til at benytte stien. Hvis dette ikke er tilfældet, og en sti ønskes bevaret for almenheden, vil det kræve nogle helt specielle forhold, hvis retten skal anerkende, at der indgås et civilt søgsmål på vegne af almenheden. I den forbindelse går projektgruppens forslag på, at Danmarks Naturfredningsforening, ved lov, skal have mulighed for at anlægge sager ved domstolen angående nedlæggelse af almene veje og stier i det åbne land.

Hvis ikke kirkestierne er optaget som offentlige og der ikke foreligger en lokal retsædvane, hvor igennem almenhedens færdselsret anerkendes, er det således ikke muligt for almenheden at få

anerkendt en færdselsret. I så fald vil det kun være muligt at få anerkendt brugsret til fordel for enkeltpersoner eller grupper som følge af hævd.

Med den nye tilføjelse til Naturbeskyttelsesloven er der blevet indført en regel, der beskytter veje og stier med rekreative interesser mod nedlæggelse, hvis der ikke kan etableres en alternativ færdselsåre. Her er det amtets vurdering i det enkelte tilfælde, der er afgørende for stiens fortsatte eksistens. Projektgruppens forslag går her på, at Danmarks Naturfredningsforening tildeles en anke-mulighed, hvorved der opnås en kontrol med amternes beslutninger. Selv uden denne ankemulighed er veje og stier bedre beskyttet med den nye NBL § 26 a end tidligere.

I forhold til de kulturhistoriske værdier, er der ingen umiddelbar beskyttelse af kirkestierne. Det er projektgruppens opfattelse, at det vil kunne forsvares, om kirkestierne var omfattet af den samme beskyttelse efter Naturbeskyttelsesloven som øvrige fortidsminder. Derfor foreslås det, at der i forbindelse med NBL § 12 indføres en regel om, at alle kirkestier og lignende med historisk oprindelse i landsbyfællesskabet skal beskyttes og ikke må nedlægges uden forudgående anmeldelse til Kulturarvsstyrelsen, der i hvert enkelt tilfælde skal afgøre, om stien har tilstrækkelig kulturhistorisk værdi til, at den skal bevares for eftertiden.

Samlet set er der blevet identificeret nogle u hensigtsmæssigheder og mangler i den eksisterende lovgivning, som projektgruppen har forsøgt at imødegå med en række forslag til ændringer.

9 Kritisk vurdering

I dette kapitel vil der foretages en vurdering af kvaliteten af dette projekts syntese og konklusion. Vurderingen vil omhandle, hvorvidt projektets resultater er tilstrækkeligt pålidelige og gyldige i forhold til at kunne besvare troværdigt på problemformuleringen. Denne vurdering tager udgangspunkt i projektgruppens brug af juridisk metode, og derudover vil andre relevante emner inddrages, herunder især indsamlingen af den empiri der benyttes i projektet.

Overordnet bygger dette projekts konklusioner på brugen af juridisk metode med henblik på at afklare, hvad der er gældende ret. Om projektgruppens anvendelse af metoden kan det siges, at analysen af retskilderne suppleres og verificeres med andet retsdogmatisk arbejde. I den forbindelse er det, så vidt det har været muligt, efterstræbt at anvende materiale fra flere forfattere om det samme emne, hvorved der opnås kildetriangulation. Dette vil sige, at udsagn om en problemstillings løsning søges bekræftet, ved at der er flere, der fremkommer med den samme konklusion. Dette giver også mulighed for at identificere områder i lovgivningen, hvor der ikke hersker udbredt enighed om betydningen af eksempelvis en paragraf.

Det er projektgruppens opfattelse, at der i analysen er blevet inddraget alle de lovbestemmelser, der har indflydelse i forbindelse med administrationen af fællesjordsarealerne og kirkestierne. Det vil sige, at en af projektets forcer er, at projekt udgør en samlet og dybdegående fremstilling af de situationer, der kan forekomme i forbindelse med administrationen af fællesjordsarealer og kirkestier. Dette skyldes endvidere, at det er søgt at afklare alle de uklarheder, der findes i de gældende lovbestemmelser.

I forbindelse med besvarelsen af problemformuleringen er den juridiske metode suppleret med henvendelser til personer med en praktisk viden, der har relevans for projektet. Ud over de domstolsafgørelser der indgår i analysen gennem den juridiske metode, er det forsøgt at opnå kendskab til andre sager fra praksis, der omhandler problemområdet. Dette er hovedsageligt forsøgt ved at tage kontakt til samtlige danske landinspektørfirmaer

pr. e-mail, da det er landinspektørerne, der arbejder med sådanne sager i praksis. Denne kontakt resulterede i en række henvendelser fra landinspektører, der har været involverede i forskellige sager om enten fællesjorder eller kirkestier. Enkelte af disse henvendelser omhandlede interessante situationer, der indgår i analysen af de retlige forhold omkring fællesjorderne og kirkestierne. Det vil sige, at disse situationer har medvirket til en afklaring af, hvilke problemstillinger der kan tænkes at finde sted i sådanne sager. Det skal imidlertid siges, at det ikke var et stort antal sager, der opnåedes kendskab til på denne måde. Dette forhold gør, at der med stor sandsynlighed findes en række sager, hvor andre forhold har gjort sig gældende, som ligeledes kunne være interessante for projektet.

I forbindelse med afklaringen af nogle af de uklarheder der er konstateret i de gældende lovbestemmelser, er det ud over landinspektørerne også taget kontakt til andre personer og organisationer. Det drejer sig om blandt andet Danmarks Naturfredningsforening, der beskæftiger sig meget med blandt andet offentlighedens adgang til naturen. Der ud over er der taget kontakt til blandt andet Kort- og Matrikelstyrelsen, Naturklagenævnet, Skov- og Naturstyrelsen, Kulturarvsstyrelsen og Byretsdommer Poul Erik Nielsen, idet disse, alle på forskellig måde, har med administrationen af lovbestemmelserne at gøre. Kontakterne er således udvalgt, så det er personerne med den mest relevante viden i forhold til den enkelte problemstilling, der er taget kontakt til. Disse kontakter har været meget givende i forhold til at få afklaret enkeltstående spørgsmål som led i analysen. Endvidere har kontakterne bidraget med en forståelse af, hvorledes forskellige procedureregler og sagsforløb fungerer i praksis. Yderligere kendskab til dette forhold, må dog siges, kunne have været ønskelig, da et af formålene med dette projekt er at vurdere, om de gældende bestemmelser kan gøres mere hensigtsmæssige i forhold til praksis. I den forbindelse er det naturligvis væsentligt at have kendskab til den virkelighed, en sådan vurdering er rettet imod.

Overordnet vurderes det, at projektets konklusioner og anbefalinger er pålidelige som følge af det omfattende juridiske analysearbejde, der er gjort og som følge af de kontakter, der er taget til personer og organisationer, der besidder relevant viden om problemstillingerne. Denne kontakt har blandt andet medført, at der

er fremkommet synspunkter fra flere sider om det samme emne. Derudover er der generelt, så vidt det har været muligt, søgt at opnå kildetriangulation, således at specifikke udsagn bekræftes fra flere sider. Dette er med til at bekræfte rigtigheden af disse udsagn.

Det er ligeledes projektgruppens vurdering, at projektets konklusioner er gyldige i forhold til projektets problemformulering. Dette skyldes, at der i analysen er taget fat i de bestemmelser, der anses for at kan komme i spil, i sager der omhandler fællesjorder eller kirkestier. Det er således retsforholdene omhandlende disse relativt velafgrænsede områder, der er sat under analyse.

10 Litteraturliste

Bøger

Abitz, E.A. 1950: Vejenes retsforhold. GEC Gads Forlag

Abitz, E.A. 1981: Vejlovene. Juristforbundets Forlag

Anker Andersen, Jens og Erik Werlauff 1993: Dansk retspleje i hovedtræk. GEC Gad

Bech, Jens 2003: Fra fortidsminder til kulturmiljø. Kulturministeriet, Kulturarvstyrelsen og Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen

Berg, Bendt 1998: Almindelig forvaltningsret, 1. udgave. Forlaget Thomsen A/S

Blume, Peter 2002: Juridisk metodelære, 2. udgave. Jurist- og Økonomforbundets Forlag

Dehn-Nielsen, Henning 1999: Fortidsminder i Danmark. Sesam

Evald, Jens 2000: Retskilderne og den juridiske metode. Jurist- og Økonomforbundets Forlag

Eyben, Bo von og Peter Mogensen, Peter Pagh 1999: Fast ejendom – Rådighed og regulering, 1. udgave. Forlaget Thomsen A/S

Eyben, Bo von og W.E. von Eyben 2001: Juridisk Ordbog, 11. udgave. Forlaget Thomsen A/S

Eyben, W.E. v. 1978: Dansk Miljøret bind IV. Akademisk Forlag

Gomard, Bernhard 1990: Civilprocessen 3. udgave. GEC Gad

Hansen, Holger 1995: Regulering af fast ejendom, 2. udgave. Jurist- og Økonomforbundets Forlag

Holm-Larsen, Jytte 1999: Ejendomshandel I – en håndbog, 3. udgave. Nyt Juridisk Forlag

Illum, Knud 1976: Dansk tingsret 3. omarbejdet udgave ved Vagn Carstensen. Juristforbundets forlag

Jensen, Jørgen Albæk og Michael Hansen Jensen 1999: Grundlæggende forvaltningsret. Danmarks Forvaltningshøjskole

Jørgensen, Christian og Peter Mortensen, Helge Wulff 1997: Jordlovgivning. GadJura

Mortensen, Peter 1994: Tinglysning – rettigheder over fast ejendom. GEC Gads Forlag

Nielsen, Ingrid 1987: Bevar din arv. GEC GAD

Pedersen V.E. 1966: Lærebog i matrikelvæsen 1. del, 2. udgave ved Johs. Steffensen. D.S.R. Forlag

Plum, Peter Munk 1992: Naturbeskyttelsesloven Lov nr. 9 af 3. januar 1992 – forberedelser, folketingsbehandling samt andet materiale vedrørende loven. Miljøministeriet Skov- og Naturstyrelsen

Ramhøj, Lars 1992: Udstykningsloven med kommentarer. Gads forlag

Ramhøj, Lars 1998: Hvor ligger skellet? GadJura

Rigsdagstidende 1937 A: Forhandlinger i Folketinget

Rigsdagstidende 1937 B: Tillæg A

Skov- og Naturstyrelsens lovgruppe 1993: Vejledning om naturbeskyttelsesloven. Schultz Grafisk A/S

Vejlovsudvalget af 1951 1955: Betænkning nr. 117 vedrørende forslag til de offentlige vejes bestyrelse m.m.

Vejlovsudvalget af 1951 1964: Betænkning nr. 367 vedrørende forslag til Lov om private fællesveje og Lov om vejbidrag

Wegener, Morten 2000: Juridisk metode, 3. reviderede udgave. Jurist- og Økonomforbundets Forlag

Wulff, Helge 1992: Miljøret og anden ejendomsregulering i det åbne land. Jordbrugsforlaget

Zahle, Henrik 1999: Danmarks Riges Grundlov med kommentarer. Jurist- og Økonomforbundets Forlag

Artikler

Holm-Jørgensen, Finn: **U.2000B.590** Nogle bemærkninger om mark- og vejfredslovens § 17.

Ramhøj, Lars: **U.1999B.155** Erhvervelse af færdselsret ved hævd – en kommentar på baggrund af U 1998.1747 ØLD.

Ramhøj, Lars: **U.2000B.442** Retlige problemstillinger ved færdsel på privat vej.

Ramhøj, Lars: **U.2000B.650** Hjemler mark- og vejfredslovens § 17 ret til færdsel?

Naturklagenævnet Orienterer nr. 272, marts 2002

Love m.m.

BBS - Bekendtgørelse om beskyttede sten- og jorddiger og lignende, BEK nr. 624 af 25. juni 2001

Betænkning fra **Adgangsudvalget**, af 12. oktober **2001**

BMA - Bekendtgørelse om matrikulære arbejder, BEK nr. 498 af 6. juni 2000

BOA - Bekendtgørelse om offentlighedens adgang til at færdes og opholde sig i naturen, BEK nr. 842 af 4. september 2000

BSF - Bekendtgørelse om skelforretninger, BEK 495 af 12. juni 2003

CPF - Cirkulære om lov om private fællesveje CIR nr. 134 af 06. december 1985

L 146, 2003 - Forslag til lov om ændring af lov om naturbeskyttelse, lov om planlægning, lov om vandløb og museumsloven

LOV - Bekendtgørelse af lov om offentlige veje, LBK nr. 671 af 19. august 1999

LSF 8, 1989 - Forslag til lov om udstykning og anden registrering i matriklen

MVL - Bekendtgørelse af lov om mark- og vejfred, LBK nr. 818 af 11. december 1987

NBL - Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, LBK nr. 85 af 4. februar 2002

NBL - Lov om ændring af lov om naturbeskyttelse, lov om planlægning, lov om vandløb og museumsloven, LOV nr 454 af 9. juni 2004

PVL - Bekendtgørelse af lov om private fællesvej, LBK nr. 670 af 19. august 1999

TL - Bekendtgørelse af lov om tinglysning, LBK Nr. 622 af 15. september 1986

UL - Bekendtgørelse af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, LOV Nr. 137 af 7. marts 1990

VMA - Vejledning om matrikulære arbejder, Vejledning nr. 46 af 18. april 2001

Internetsider

[www.kms.dk/C1256AED004E87BA/\(AllDocsByDocId\)/729B45A53B754688C1256B1E004F2693?open](http://www.kms.dk/C1256AED004E87BA/(AllDocsByDocId)/729B45A53B754688C1256B1E004F2693?open) - 4/2-2004

www.ecomuseum.dk/historier/fiskeri.htm - 8/2-2004

www.dn.dk/sw2998.asp

www.skovognatur.dk/erhvogadm/hoeringer/love/NBL_alm_bem.pdf - 3/3-2004

Billede henvisninger

Figur 1.1: Overdrev - www.sns.dk/udgivelser/2002/oekotips/oekotips5.htm - 12/4-2004

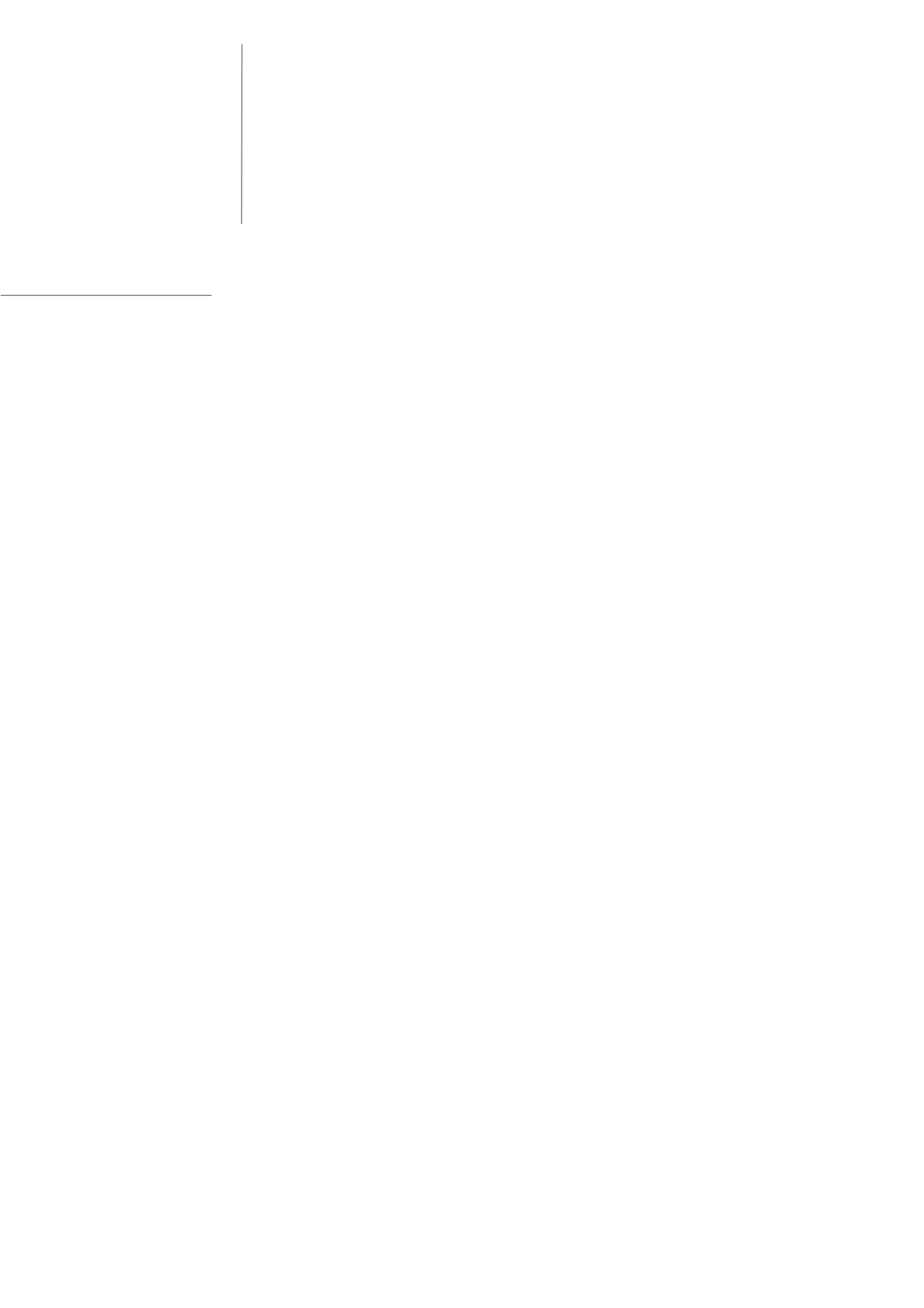
Figur 1.2: Agre - <http://taform.dk/friland/udskift.gif> 8/3-2004

Figur 1.3: Hulvej - Bech 2003, s. 198

Figur 4.1: Markdige - http://www.kuas.dk/fortidsminder/grafik/sten_%20og_jorddige.jpg 5/4-2004

Figur 4.2: Markeringssten - Bech 2003, s. 130

|



Appendiks A: Juridisk metode

Juridisk metode benyttes i situationer, hvor det er nødvendigt at afklare, hvad der er gældende ret. Metoden er en fremgangsmåde, som eksempelvis domstole benytter for at komme frem til en retsafgørelse. Gældende ret er de retlige regler, der anerkendes i et retssystem, og disse regler kommer til udtryk i, hvad der fra gammel tid er betegnet som retskilder. Derved er en fortolkning af disse retskilder påkrævet for at komme frem til, hvad der er gældende ret. I det følgende vil de væsentligste typer af retskilder samt fortolkningsregler blive beskrevet.

Retskilder

Retskilderne inddeles i nedenstående kategorier

- Retskrifter (love, bekendtgørelser, cirkulærer/vejledninger, planer)
- Forarbejder
- Afgørelser (domstolsafgørelser, administrative afgørelser)
- Sædvaner
- Forholdets natur

Før de enkelte retskilder gennemgås, bør nævnes hvilke principper, der kan tages i brug i tilfælde af, at der opstår modsigninger eller regelkrydsninger retskilderne imellem. Formålet med disse principper er at finde frem til de anvendelige regler. Lex superior-princippet medfører, at en trindhøjere regel fortrænger en trinlavere. Eksempelvis vil regler på forfatningsniveau fortrænge modsigende regler i den almindelige lovgivning, ligesom disse regler vil fortrænge modsigende regler i bekendtgørelser m.v.

Ud over lex superior findes to principper, der anvendes ved valget mellem regler på samme niveau. Disse principper, lex specialis og lex posterior, er ikke altid bestemmende for valget men i stedet vejledende. Efter lex specialis-princippet vil det ved to trinlige regler være de specielle bestemmelser, der gælder frem for mere generelle bestemmelser, og lex posterior-princippet foreskriver, at

ved to trinlige regler skal den yngre have fortrin frem for den ældre.[Wegener 2000, s. 286; Blume 2002, s. 110]

Love

Ved en lov forstås enhver retsforordning, der er vedtaget af Folketinget i overensstemmelse med den procedure, der er fastsat i Grundloven. Er dette tilfældet, er loven gyldig, det vil sige bindende for retsanvenderen efter kundgørelse i Lovtidende. Det er imidlertid ikke hele loven, der forpligter retsanvenderen men kun de såkaldte pligtregler, det vil sige regler, som fastlægger, hvad der er tilladt, påbudt eller forbudt. Lovens formålsbestemmelser, legaldefinitioner og ikrafttrædelsesbestemmelser fastlægger ikke pligter. Derudover afhænger lovens anvendelse af, om bestemmelserne er præceptive, det vil sige ufravigelige, eller om de er deklatoriske, det vil sige fravigelige ved aftale mellem de interesserede parter. Som eksempel på fravigelige bestemmelser kan nævnes aftaleloves bestemmelser om frister ved blandt andet tilbud. Lovens gyldighed er ikke betinget af indholdsmæssige krav, der må dog ikke fastsættes bestemmelser, der er i strid med Grundloven, da denne rangerer højere i retsforordningernes hierarki, hvorved princippet om *lex superior* ikke vil være overholdt.[Blume 1999, s. 41-42; Evald 2000, s. 30-31]

Bekendtgørelser

Bekendtgørelser er betegnelsen for de forordninger, som ministre udsteder i henhold til lov. På denne måde er det muligt for ministre at fastsætte nærmere regler på et konkret område. Bekendtgørelser er bindende for såvel borgere som offentlige myndigheder og kan ligesom love indeholde forskellige regeltyper. Ligesom ved love betinges ikrafttrædelsen af kundgørelse i Lovtidende. Lovbekendtgørelser er ikke det samme som bekendtgørelser, idet lov-bekendtgørelser er en sammenskrivning af oprindelige lovtekster og ændringslove, med det formål, at gøre en lovs samlede indhold overskueligt.[Evald 2000, s. 32; Wegener 2000, s. 91]

Cirkulærer/vejledninger

Cirkulærer er til internt brug i den forstand, at det er et middel, en forvaltningsmyndighed kan bruge til styring af andre forvaltningsmyndigheder. Det er kun bindende for den underordnede myndighed og derved ikke for domstolene eller borgerne. Cirkulærer kan udstedes i et over-/underordningsforhold eller med hjemmel i lov.

Forskrifter, hvis indhold ikke er bindende for den underordnede myndighed, og som kun er af orienterende art, betegnes som vejledninger. Formålet med disse er eksempelvis at give råd og vejledning i forbindelse med anvendelsen af love og bekendtgørelser. Vejledninger kan udstedes uden hjemmel.[Blume 1999, s. 67; Evald 2000, s. 33-34, 36]

Planer

Planer er kendetegnet ved at være en retlig regulering af et afgrænset område. Eksempelvis kan nævnes lands-, region- og kommuneplaner, men også planer for eksempelvis varmforsyning. Disse planer er for det første bindende for de myndigheder, der har udarbejdet dem, men de kan også række videre, så andre myndigheder og private kan være bundet af planen.[Evald 2000, s. 35]

Forarbejder

Forarbejder, også kaldet lovmotiver, er det materiale, der udarbejdes i forbindelse med en bestemt lovs tilblivelse. Det være sig materiale, der stammer fra Folketingets behandling af loven for eksempel lovforslaget med tilhørende bemærkninger, betænkninger og andre tilkendegivelser fra vedkommende folketingsudvalg. Også materiale fra udredningsarbejdet forud for fremsættelsen af lovforslaget benyttes. I disse forarbejder fremgår baggrunden for udstedelsen af en lov, og de kan således indgå i en juridisk argumentation. Forarbejderne kan dog ikke tillægges samme retskildemæssige status som selve loven, og der er ikke tale om, at domstolene er forpligtet til at tage hensyn til sådant materiale.[Wegener 2000, s. 87ff; Blume 1999, s. 27, 47-48]

Domstolsafgørelser

Domstolene har til opgave at løse konkrete konflikter, og retsafgørelserne er derfor ikke udarbejdet med henblik på at være normerende. Alligevel benyttes retsafgørelser som retskilde og derved også som normerende for fremtidige retsafgørelser på grund af effektivitets- og retssikkerhedshensyn. Effektivitetshensynet kommer til udtryk, idet der opnås en procesbesparende funktion, når det vides, at en afgørelse står fast, det vil sige, at samfundet undgår unødvendige processer. Derudover spares parterne for unødvendige procesomkostninger, når de skal appellere underordnede domstoles afgørelser for at bringe dem i overensstemmelse med appelinstantens praksis. Retssikkerhedshensynet kommer til udtryk, idet det er betænkeligt, hvis der følges forskellige retsopfattelser i forskellige retskredse, eller hvis domsafgørelser tilsidesættes i senere lignende domsafgørelser. De fleste domme er retsanvendende, det vil sige, at de bygger på den eksisterende retstilstand uden at tilføre den noget nyt. Andre domme, de såkaldte prejudikater, begrundes deres resultater på en sådan måde, at retstilstanden forandres. De bryder dermed med eksisterende retspraksis og danner nye mønstre for fremtidige domme. Dette fænomen skyldes ligeledes hensynet til retssikkerheden, da afgørelserne er indfældet i det retssystem, som gælder på det tidspunkt, hvor afgørelserne træffes.[Evald 2000, s. 38-39; Blume 1999, s. 78-79]

Administrative afgørelser

De administrative afgørelser træffes af administrative myndigheder. Disse afgørelser er ikke så udslagsgivende for retstilstanden som domstolsafgørelser, idet de kan ændres af domstolene. Dog har de på områder, hvor der ikke forekommer domstolsafgørelser, stor betydning for retsforholdene.[Blume 1999, s. 29]

Sædvaner

Retssædvaner bygger på den menneskelige adfærd og på ideen om, at mennesker gør som de plejer, og med tiden bliver det de plejer til pligt. Hvorledes, denne adfærd er opstået, er underord-

net, men adfærden skal være fulgt almindeligt, stadigt og længe i den overbevisning, at befolkningen er retligt forpligtet og berettiget hertil.[Evald 2000, s. 42-43]

Forholdets natur

Det kan diskuteres, om forholdets natur er en retskilde eller en måde at fortolke retskilder på. Der er tale om anvendelse af sund juridisk fornuft, men også begreber som "kulturtraditionen" og "frie faktorer" er brugt. Begrebet benyttes i forbindelse med en vurdering af, om det resultat retskilderne peger på, er rimeligt eller retfærdigt.[Evald 2000, s. 45; Blume 2002, s. 34-35]

Hermed er hovedtrækkene ved de væsentligste retskilder beskrevet. Disse udgør som nævnt den ene del af den juridiske metode. Den anden del har at gøre med fortolkningen af disse retskilder.

Fortolkning

Når de relevante retskilder er lokaliseret, skal der foretages en fortolkning af disse. Dette gøres med det formål at fastlægge den juridiske mening, som ikke nødvendigvis svarer til den umiddelbare sproglige mening. Der er i den nordiske retsteori enighed om, at der findes tre fortolkningsresultater, præciserende-, indskrænkende- og udvidende fortolkning. Som hjælp til denne fortolkning er der opstillet en række fortolkningsregler, hvis formål er at mindske skønselementet i retsanvendelsen. Det være sig ordlyds-, formåls-, modsætnings- og analogifortolkning. Disse fortolkningsresultater og fortolkningsregler vil blive gennemgået i det følgende.

Ordlydsfortolkning

Ved ordlydsfortolkning tages der udgangspunkt i den naturlige og sædvanlige forståelse af ordlyden. For at forstå hvad der er sædvanligt, kræver dette kendskab til ord og begrebers leksikale betydning. Derudover skal det undersøges, om de samme ord og begreber er anvendt i andre sammenhænge i den samme lov, og om de i dette tilfælde har samme indhold og betydning. Hvis der

er flere lige acceptable forståelser af ordet i lovreglen, tages formålsfortolkningen i brug.[Evald 2000, s. 55]

Formålsfortolkning

Ved formålsfortolkning eller teleologisk fortolkning fastlægges lovens formål. Der sondres mellem objektiv og subjektiv fortolkning.

Ved objektiv formålsfortolkning fortolkes lovens formål efter lovens eget indhold. Det være sig ikke blot de i loven udtrykkeligt fastlagte formål, men også uudtalte formål som loven søger realiseret. Ved subjektiv formålsfortolkning inddrages forarbejderne i fortolkningen. Dog undersøges ikke alle motiver, der kan have spillet ind på de lovgivende personer, da fortolkningen indskrænker sig til lovforarbejderne.[Evald 2000, s. 57-58]

Modsætningsfortolkning

Modsætningsfortolkning kan benyttes i de tilfælde, hvor det konstateres, at reglen ikke er anvendelig i den foreliggende situation. Eksempelvis hvis en persons adfærd ikke er strafbar, må den være straffri. Hvornår der kan fortolkes modsætningsvist og hvornår det må afvises, beror på en vurdering af det enkelte tilfælde.[Blume 2002, s. 114; Evald 2000, s. 55]

Analogifortolkning

Analogifortolkning er en særlig form for udvidende fortolkning. Her anvendes en regel på et område, hvor den rent sprogligt ikke passer, men hvor forholdene er så tilstrækkeligt lig med det område, hvor reglen normalt anvendes, at det findes rimeligt at bruge den. Eksempelvis omhandler reglerne om bodeling efter skilsmisse efter sin ordlyd kun ægtefællers skilsmisse. Der har imidlertid været diskussion om, hvorvidt disse regler burde anvendes analogt i tilfælde, hvor ugifte par går fra hinanden.[Jensen 1999, s. 137]

Præciserende fortolkning

Udgangspunktet for regelfortolkning er en sproglig tekst, som reglen er udtrykt gennem. Målet med den præciserende fortolkning er at komme så tæt på reglens mening som muligt. Det første skridt er at klarlægge reglens sproglige mening, da sproget grundlæggende er flertydigt. Derudover skal lovens formål tages i betragtning, da dette kan have betydning for reglen, og endelig kan det have betydning, hvor i loven reglen er placeret. Reglens kontekst har altså betydning med henblik på at præcisere reglens mening. Den præciserende fortolkning giver i de fleste tilfælde svar på, hvorvidt lovreglen tager stilling til den aktuelle problemstilling.[Blume 1999, s. 111-112]

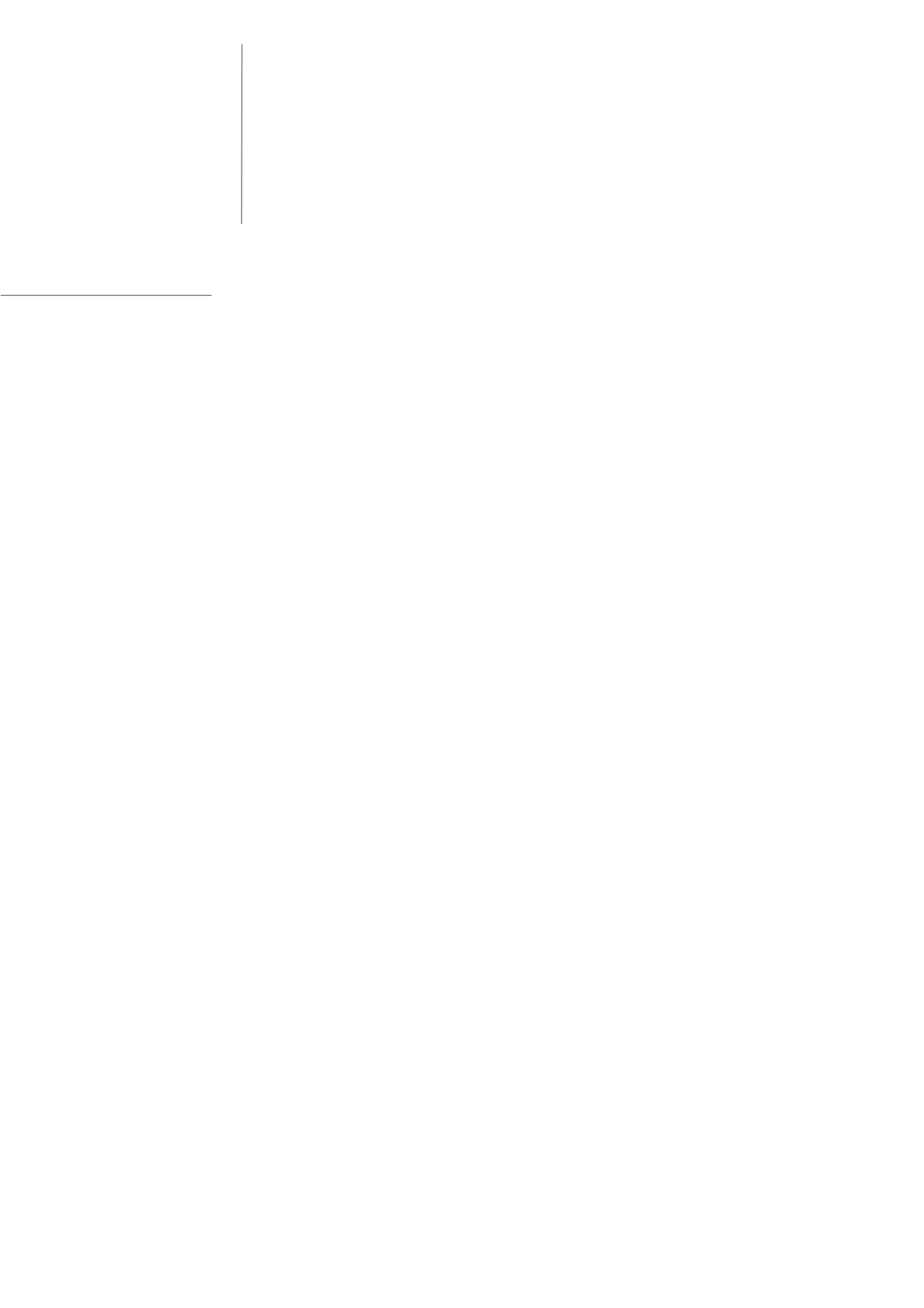
Indskrænkende fortolkning

I nogle tilfælde kan en regel fortolkes indskrænkende, hvilket vil sige, at en situation, der er dækket af ordlyden, alligevel ikke omfattes af reglen. Eksempelvis vil det være indskrænkende, hvis et erstatningsansvar for skader forvoldt af hunde ikke gælder for hundehvalpe.[Blume 1999, s. 112-113]

Udvidende fortolkning

Det modsatte af indskrænkende fortolkning er udvidende fortolkning. Herved forstås at fortolkningen udvider reglens område, og hvis der benyttes samme eksempel som ovenfor, vil det svare til, at erstatningsbestemmelserne for hunde også gælder for skader forvoldt af katte.[Blume 1999, s. 113]

I ovenstående er fortolkningsreglerne og -resultaterne fremstillet individuelt, men oftest vil en fortolkningsregel anvendes sammen med en anden. Eksempelvis anvendes ordlydsfortolkning ofte sammen med formålsfortolkning.



Abstract

This report has been completed on Aalborg University, in effort to achieve the title “Landinspektør - candidatus geometriae” in English “M.Sc. in Surveying, Planning and Land Management”. The purpose of this report is to analyze the rules and regulation on the area of two old Danish types of properties, *Fællesjordsarealer* and *Kirkestier*. Both types of properties are relics of the old community structure in Denmark.

In the old villages some areas were established to the use of the whole community, ea. joint gravel pit or internal roads in the village. These areas are called *Fællesjorder*, and has ambiguous owner conditions.

In addition to *Fællesjorder*, this report will also contain a analysis on the subject of *Kirkestier*. *Kirkestier* were, in the most common way, established as a result of the building of churches and other of landmarks like mills etc. Often the churches were build outside the village. This meant, that the villagers had to find an alternative route to church, witch would cross over private fields on the way. The reports aim on this subject, is to analyze the rights to dispose these paths ea. by using them every day as a shortcut or by changing or abolishing the paths completely.

In the end the rules and regulation on the to subjects will be evaluated, but also compared with the rules in Danish law, concerning the protection of historic culture and the ability for the public to access the nature, to see if the *Fællesjorder* and *Kirkestier* are firmly protected in regard to these demands.