

ISTANDSÆTTELSE AF PRIVAT FÆLLESVEJ: SAMLET ARBEJDE I KOMBINATION MED PÅBUD TIL ENKELTE EJENDOMME.

Om underretning inden afgørelse om istandsættelse af privat fællesvej og om samlet arbejde i kombination med påbud til enkelte ejendomme

I 2 e-mails af 13. februar 2007 har du anmodet os om at besvare nogle spørgsmål vedrørende ovennævnte emne.

Spørgsmål 1 drejer sig om, hvem der skal underrettes inden kommunen træffer beslutning om udførelse af vedligeholdelse eller istandsættelse af en privat fællesvej efter privatvejslovens¹ § 57, jf. § 58. Spørgsmålet drejer sig om etageejendomme med forskelligt ejerskab.

For så vidt etageejendommene, som ejes af et boligselskab spørger du, om det er tilstrækkeligt kun at informere ejerne (boligselskaberne) af de enkelte matr.nr. Eller om også beboerne skal underrettes om det påtænkte påbud om vedligeholdelse?

For så vidt angår etageejendommene, som ejes af ejerne af ejerlejlighederne, spørger du, om det er tilstrækkeligt

- at informere ejerne af de enkelte matr.nr. eller
- om administrator af ejerlejlighederne eller ejerforeningen skal informeres eller
- om den enkelte ejer af en ejerlejlighed skal informeres.

Svar:

Vi skal indledningsvis bemærke, at spørgsmålet om, hvem der skal underrettes om en påtænkt beslutning ikke udelukkende kan afgøres på grundlag af bestemmelsen i privatvejslovens § 59. Bestemmelserne i forvaltningsloven² finder ligeledes anvendelse i disse sager. Herunder dennes §§ 19 og 21 om partshøring og retten til at udtale sig.

Som udgangspunkt er det alene ejeren af den ejendom, der grænser til vejen, der kan pålægges at bidrage til at vedligeholde den private fællesvej. Ved ejendom forstås efter privatvejsloven det matrikulerede grundareal.

Vi kan oplyse, at udtrykket ”enhver, som vil blive berørt af beslutningen” i privatvejslovens § 59, stk. 1 og 2, primært tager sigte på ejerne af de ejendomme, der grænser til den pågældende vej. Derfor skal disse efterkomme et påbud om at udføre nogle arbejder eller betale til arbejderne. Udtrykket kan også omfatte andre, der ved afgørelsen bliver pålagt at bidrage, jf. lovens § 58, stk. 1.

¹ Lov om private fællesveje - lovbekendtgørelse nr. 670 af 19. august 1999

² Lov nr. 571 af 19. december 1985

Kun hvis lejere og andre brugere i en etageejendom undtagelsesvis har en væsentlig, individuel og direkte interesse i sagens afgørelse, skal de underrettes om den påtænkte beslutning. Kommunen skal således i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige principper i hvert enkelt tilfælde tage stilling til, om lejere og beboere har ret til at udtale sig inden afgørelse træffes, jf. forvaltningslovens § 21.

For så vidt angår ejerlejligheder fremgår det af lov om ejerlejligheder³ at ejerne af ejerlejlighederne i fællesskab ejer grunden og skal udrede udgifter til bl.a. veje. Fællesskabets interesser varetages af en ejerforening i overensstemmelse med en særlig vedtægt - enten normalvedtægten eller en individuel tinglyst vedtægt.

På denne baggrund mener vi, at alene ejerforeningen skal underrettes om et påtænkt påbud, medmindre påbuddet har en sådan karakter, at det rammer en eller flere af ejerne af de enkelte lejligheder særlig intensivt. Individuelle tinglyste vedtægter for en ejerforening vil imidlertid kunne føre til et andet resultat. Også her skal kommunen i hvert enkelt tilfælde konkret tage stilling til, om ejerne af lejlighederne berøres på en sådan måde, at de har krav på at blive underrettet.

En eventuel administrator skal kun underrettes i det omfang foreningen (eventuelt ejerne af lejlighederne) over for kommunen har oplyst, at administratoren skal repræsentere foreningens eller ejernes interesser i sager af denne karakter, jf. forvaltningslovens § 8.

Spørgsmål 2 vedrører privatvejslovens § 57, stk. 2. Det drejer sig om, hvorvidt det er muligt at give påbud om, at istandsættelse af kørebane skal udføres som et samlet arbejde, samtidig med at der gives påbud om istandsættelse af fortøve ud for ejendommene (etageejendomme). Istandsættelse af kørebanen udføres som et samlet arbejde, og hver ejendomsejer istandsætter fortøvet ud for sin ejendom.

Svar:

Det er vores opfattelse, at som § 57, stk. 2, er formuleret, er der tale om en enten/eller situation. Vejmyndigheden kan derfor ikke påbyde nogle arbejder på en vejstrækning gennemført som et samlet arbejde samtidig med, at den påbyder enkelte grundejere selv at udføre andre arbejder på samme vejstrækning ud for den enkelte grundejers egen ejendom. Samtlige arbejder, det er nødvendigt at gennemføre for at holde vejen i god og forsvarlig stand, må i så fald udføres som et samlet arbejde.

³ Lovbekendtgørelse, nr. 53 af 30. januar 2006

