

Grundejerforening kan pålægges ansvar for manglende glatførebekæmpelse

Kort om sagen

Den 7. februar 2013 faldt en person og pådrog sig en personskade på en privat fællesvej foran en grundejers ejendom. Der var ikke foretaget glatførebekæmpelse, og dette blev anset som årsag til personskaden.

Det fremgik af et kommunalt regulativ, at det påhvilede ejer af ejendomme, der grænser til en privat fællesvej eller sti, at renholde vejen i overensstemmelse med reglerne i loven om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje (vejrenholdelsesloven). Det fremgår af planlovens § 15, stk. 2, nr. 13, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om oprettelse af grundejerforeninger, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg.

I kommunen, hvor personskaden fandt sted, havde kommunen i en lokalplan bestemt, at grundejerforeningen i denne sag skulle ”forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, private fælles veje og stier inden for lokalplanens område, herunder snerydning og glatførebekæmpelse på veje og stier [...]”.

Endelig fremgik det af vedtægterne fra 2010 for grundejerforeningen, at denne havde påtaget sig pligten til snerydning, glatføregrusning mv. på blandt andet vejene.

Byrettens afgørelse

Byretten fandt, at grundejeren var ansvarlig for den skete personskade, men eftersom grundejerforeningen i vedtægterne havde påtaget sig at rydde sne og gruse foreningens veje, skulle grundejerforeningen friholde grundejeren for krav som følge af hendes erstatningsansvar.

Landsrettens afgørelse

Landsretten tiltrådte grundejerens erstatningsansvar, men to landsdommere fandt, at den del af lokalplanbestemmelsen, der omhandler drift og vedligeholdelse af vej- og stianlæg, snerydning og glatførebekæmpelse på veje og stier, efter ordlyden af § 15, stk. 2, nr. 3, ikke havde hjemmel i planloven, hvorfor den del af bestemmelsen ikke kunne få virkning efter sit indhold.

Landsrettens flertal fandt, at det herudover først efterfølgende, ved ikrafttrædelsen af lov om private fælles veje den 1. januar 2012, var blevet muligt at overdrage udførelsen af de pligter, som påhviler en grundejer til en juridisk person, herunder en grundejerforening. At grundejerforeningen i vedtægten fra 2010 de facto havde påtaget sig pligten, kunne ikke føre til et andet resultat, hvorfor grundejerforeningen blev frifundet.

Én voterende fandt med henvisning til planlovens forarbejder, at der var hjemmel til at vedtage en lokalplanbestemmelse som sket, hvorfor grundejerforeningen efter den voterendes opfattelse skulle friholde grundejeren for ansvaret.

Højesterets afgørelse

For Højesteret bestred grundejeren ikke at være erstatningsansvarlig. Spørgsmålet var herefter alene, om grundejerforeningen skulle friholde grundejeren for dette ansvar.

Højesteret fandt, at den daværende bestemmelse i § 14 i vejrenholdelsesloven ikke var til hinder for, at en grundejer indgik aftale med en grundejerforening om udførelse af vintervedligeholdelse som fx glatførebekæmpelse, hvilket i givet fald ikke ville fritage grundejeren for ansvar, men ville give denne et regreskrav.

Lokalplanbestemmelsen havde hjemmel i planloven, og da grundejerforeningen i sin vedtægt havde påtaget sig at forestå snerydningen og glatførebekæmpelsen, kunne grundejeren med rette forvente, at grundejerforeningen udførte glatførebekæmpelse på den private fællesvej, hvorfor grundejerforeningen skulle friholde grundejeren for erstatningsansvaret i anledning af personskaden.

Bech-Bruuns kommentarer

Sagen er et eksempel på, at en tilsyneladende simpel problemstilling (fald i glat føre) kan medføre vanskelige juridiske problemstillinger. Sagen har fået lov at blive behandlet af hele tre instanser,

utvivlsomt fordi den er egnet til at illustrere grænsefladerne mellem offentligretlige pligter og privatretlige aftaler om håndteringen af disse pligter.

Af lov om private fælles veje fremgår af §§ 80 og 81, at snerydning og glatførebekæmpelse påhviler grundejerne. Det er derfor ikke overraskende, at grundejeren i denne sag i alle instanser blev pålagt ansvaret for den skete personskade, da der her er tale om en klassisk forskrifts overtrædelse i erstatningsretlig sammenhæng. Det interessante er, om grundejeren kunne videreføre ansvaret med regresadgang til følge. Højesteret fastslår, at det er der ikke noget til hinder for i vejlovgivningen. Grundejeren kan altså lave en aftale med snerydning, der vil kunne udløse en regresadgang. Det havde grundejeren imidlertid ikke gjort i denne sag.

Baggrunden for, at grundejerforeningen overhovedet var involveret i sagen, var, at den havde fået påduttet ansvaret – ikke efter aftale – men efter et andet offentligretligt regelsæt, nemlig planlovgivningen. Her fandt Højesteret, at der rent faktisk var hjemmel i planloven til at pålægge grundejerforeningen at foretage vintervedligeholdelse. Hermed var grundejerens regreskrav etableret på samme måde, som hvis der havde været tale om en almindelig aftale.