

Bekendtgørelse om skelforretninger



Bekendtgørelse om skelforretninger

I medfør af § 35, stk. 2, og § 40, stk. 1, i lov om udstykning og anden registrering i matriklen, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 494 af 12. juni 2003, som ændret ved lov nr. 542 af 24. juni 2005 og lov nr. 12 af 11. januar 2010, fastsættes:

§ 1. En skelforretning kan rekvireres af enhver, der har en retlig interesse i at få den rette beliggenhed af en ejendomsgrænse fastslået.

§ 2. Skelforretningen indledes på en af de berørte ejendomme. Til forretningen skal landinspektøren indkalde ejendommenes ejere med mindst 14 dages varsel. Er forretningen rekvireret af en anden end ejerne, skal rekvirenten også indkaldes med samme varsel. Landinspektøren skal sikre sig bevis for, at indkaldelsen er kommet frem til parterne med det foreskrevne varsel. Landinspektøren skal senest ved indkaldelsen oplyse parterne om, at hegnsynsmænd kan deltage i forretningen, hvis en af parterne anmoder om det.

Stk. 2. Landinspektøren skal ved forretningens begyndelse oplyse parterne om reglerne om skelforretninger, herunder om opgørelse af omkostningerne og om mulighederne for fordeling af omkostningerne mellem parterne efter bestemmelserne i § 10 og for, at staten betaler omkostningerne efter bestemmelserne i § 11.

Stk. 3. Hvis landinspektøren udsætter en skelforretning, der allerede er påbegyndt, og parterne ikke under forretningen får meddelelse om tidspunktet for dens genoptagelse, skal tidspunktet meddeles med mindst 14 dages varsel. Landinspektøren skal sikre sig bevis for, at meddelelsen er kommet frem til parterne.

§ 3. Når landinspektøren finder skelspørgsmålet tilstrækkeligt belyst, skal landinspektøren søge at opnå enighed mellem parterne om skellets beliggenhed.

Stk. 2. Efter at landinspektøren har konstateret skellets beliggenhed, kan rekvirenten ikke uden den eller de andre parter samtykke hæve skelforretningen.

§ 4. Landinspektørens afsætning af skellet er bindende for parterne, når de skriftligt har godkendt afsætningen.

Stk. 2. Ønsker rekvirenten, at den eller de andre parter deltager i betalingen af omkostningerne ved skelforretningen eller betaler alle omkostningerne, og opnås der ikke enighed herom, skal landinspektøren til brug ved hegnsynets behandling af omkostningsspørgsmålet udarbejde en udtalelse om sagen, som indeholder de i § 5, stk. 1, nr. 1-5, anførte oplysninger samt en beskrivelse af skellets beliggenhed. Udtalelsen tilsendes parterne sammen med en opgørelse af omkostningerne ved skelforretningen som fastsat i § 5, stk. 3.

§ 5. Hvis parterne ikke tiltræder landinspektørens afsætning af skellet, skal landinspektøren udarbejde en erklæring om skelforretningen. Erklæringen skal i det mindste indeholde følgende oplysninger:

- 1) hvem der rekvirerede skelforretningen,
- 2) hvem der blev indkaldt til forretningen,
- 3) hvem der var til stede ved forretningen,
- 4) parternes påstande om skellets beliggenhed og de afgivne forklaringer,
- 5) oplysninger om, hvorvidt skellet, da skelforretningen blev indledt, fremtrådte ved tydeligt hegn eller synlige skelmærker, eller om hegn eller skelmærker var urigtigt anbragt,
- 6) landinspektørens egne undersøgelser,
- 7) landinspektørens begrundelse for sin afgørelse, og
- 8) beskrivelse af det afsatte skels beliggenhed og de anbragte skelmærker med tilhørende kort, hvor på skellet og skelmærkerne er indtegnet og målsat efter reglerne i § 36 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

Stk. 2. Landinspektøren skal snarest tilsende parterne erklæringen og kortet. Landinspektøren skal samtidigt underrette parterne skriftligt om, at afsætningen af skellet er bindende for dem, hvis ingen af dem inden 8 uger efter modtagelsen af erklæringen har anlagt retssag mod den eller de andre parter om, at de

Bekendtgørelse om skelforretninger

skal anerkende, at skellet ligger anderledes. Landinspektøren skal sikre sig bevis for, at erklæringen og kortet er kommet frem til parterne.

Stk. 3. Landinspektøren skal samtidigt tilsende rekvirenten en opgørelse af omkostningerne ved skelforretningen, jf. § 10, stk. 2, samt oplysning om reglerne i § 10, stk. 3 og 4, og § 11, stk. 4. Genparter skal sendes til sagens andre parter.

§ 6. Hvis retssag om skellets beliggenhed har været anlagt, og skellet ved endelig dom eller forlig er fastlagt anderledes end ved skelforretningen, skal landinspektøren ændre afsætningen af skellet, således at den bringes i overensstemmelse med dommen eller forliget.

Stk. 2. Landinspektøren skal med mindst 14 dages varsel skriftligt indkalde parterne til at overvære afsætningen af det ændrede skel.

Stk. 3. Landinspektøren skal foretage den nødvendige afmærkning og indmåling af det ændrede skel. Endvidere skal landinspektøren give erklæringen om skelforretningen, jf. § 5, stk. 1, påtegning om de ændringer, der følger af dommen eller forliget, og indtegne ændringerne på kortet. Landinspektøren skal sende genparter af de ændrede dokumenter til parterne.

§ 7. Hvis en retssag, der med rettens tilladelse efter udstykningslovens § 36, stk. 4, er anlagt efter udløbet af den almindelige frist på 8 uger, fører til, at skellet fastlægges anderledes end ved skelforretningen, påhviler det sagsøgeren at rekvirere en landinspektør til at udføre de i § 6 nævnte arbejder. Retten sender udskrift af dommen eller eventuelt retsbogsudskrift om sagens forligsmæssige afslutning til Kort- og Matrikelstyrelsen.

§ 8. Afmærkning og indmåling af det fastlagte skel skal foretages efter reglerne i §§ 27 og 28 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

§ 9. Når et skel er blevet endeligt fastlagt, skal landinspektøren sørge for, at skelforretningen snarest bliver registreret i matriklen.

Stk. 2. I tilfælde, hvor retssag om skellets beliggenhed ikke har været anlagt, skal der før registreringen foreligge

- 1) enten parternes godkendelse af afsætningen af skellet, jf. § 4, stk. 1, eller landinspektørens erklæring efter § 5, stk. 1, med tilhørende kortmateriale samt attest fra byretten i den retskreds, hvor ejendommene ligger, om, at der ikke er anlagt retssag om skellets beliggenhed,
- 2) rådighedsattest vedrørende ejendommene, jf. § 43 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, og
- 3) opmålingsdokumenter efter reglerne i kap. 16 i nævnte bekendtgørelse, medmindre skellet er afsat i overensstemmelse med allerede registrerede mål og skelmærker.

Stk. 3. Stk. 2, nr. 2, gælder ikke for offentlige veje og parker, kirkegårde og lignende arealer, som utvivlsomt ejes af det offentlige.

Stk. 4. Hvis retssag om skellets beliggenhed har været anlagt, skal der foruden de i stk. 2, nr. 3, nævnte dokumenter foreligge udskrift af dommen eller retsbogsudskrift om sagens forligsmæssige afslutning samt landinspektørens erklæring om skelforretningen med eventuel påtegning efter § 6, stk. 3.

Stk. 5. Hvis det afsatte skel ikke er i overensstemmelse med matriklens oplysninger, skal der desuden foreligge en skematisk redegørelse med oplysning om ejendomsberigtigelse samt ændringskort og digitalt indlægningskort, hvorpå forandringerne er vist, jf. § 39 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

§ 10. Den, der rekvirerer en landinspektør til at afholde en skelforretning, hæfter alene overfor landinspektøren for betalingen af de omkostninger, der er forbundet med forretningen. Hegnsynet kan pålægge andre parter i skelforretningen at deltage i betalingen af omkostningerne eller at betale alle omkostningerne, jf. dog stk. 4.

Bekendtgørelse om skelforretninger

Stk. 2. Til omkostningerne ved skelforretningen henregnes

- 1) landinspektørens honorar og udlæg,
- 2) parternes - efter landinspektørens skøn - rimelige udgifter til oplysninger om skelforholdene,
- 3) eventuelle omkostninger ved forkyndelse af indkaldelsen til skelforretningen og
- 4) eventuelle omkostninger ved hegnsynsmænds deltagelse i skelforretningen.

Stk. 3. Rekvirenten kan inden 8 uger efter modtagelsen af opgørelsen indbringe spørgsmålet om fordeling af omkostningerne ved skelforretningen for hegnsynet, jf. dog stk. 4. Omkostningsspørgsmålet indbringes ved skriftlig begæring til formanden for vedkommende hegnsynsdistrikt. Hegnsynet skal ved afgørelsen tage hensyn til parternes interesse i konstateringen af ejendomsgrænsens rette beliggenhed, herunder baggrunden for og resultatet af skelforretningen. Hegnsynet fastsætter det forhold, hvori parterne skal deltage i betalingen af omkostningerne ved skelforretningen. Hegnsynets afgørelse kan af hver af parterne indbringes for domstolene senest 4 uger efter, at afgørelsen blev meddelt den pågældende.

Stk. 4. Hvis der anlægges retssag om skellets beliggenhed efter udstykningslovens § 36, stk. 2, nr. 2, træffer retten efter påstand derom afgørelse om fordeling af omkostningerne ved skelforretningen. Retten kan i stedet for det forhold, hvori parterne skal deltage i betalingen, fastsætte, hvilket eller hvilke beløb der skal betales parterne imellem.

§ 11. Den stedlige statsforvaltning kan efter ansøgning beslutte, at en parts omkostninger ved en skelforretning helt eller delvis skal betales af staten, såfremt

- 1) det skønnes rimeligt at afholde skelforretningen, eller ansøgeren er blevet påført sagen uden rimelig grund, og
- 2) ansøgeren ikke uden at lide væsentlige afsavn kan betale omkostningerne.

Stk. 2. Ansøgningen indgives til statsforvaltningen i den region, hvori ansøgerens ejendom ligger. Ansøgningen indgives senest 8 uger efter, at hegnsynets afgørelse om fordeling af omkostningerne ved skelforretningen blev meddelt den pågældende.

Stk. 3. Ved afgørelsen af, om betingelserne i stk. 1, nr. 2, er opfyldt, følges de regler, der er fastsat i retsplejelovens § 325, § 326 og § 328, stk. 1-4, med de fornødne tilpasninger.

Stk. 4. Det er en betingelse for, at staten betaler den del af en parts omkostninger ved en skelforretning, som overstiger halvdelen af de samlede omkostninger ved skelforretningen, at hegnsynet eller retten har truffet afgørelse efter § 10 om fordeling af sagens omkostninger.

Stk. 5. Den stedlige statsforvaltnings afgørelse kan påklages til Kort- og Matrikelstyrelsen. Klagefristen er 8 uger fra den dag, da statsforvaltningens afgørelse blev meddelt klageren.

§ 12. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. oktober 2010.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 82 af 10. februar 2006 om skelforretninger ophæves.

§ 13. Bekendtgørelsen gælder ikke i Københavns Kommune.

Miljøministeriet, den 17. september 2010

Karen Ellemann

/ Søren Christensen