

Vejledning om skelforretninger



Vejledning om skelforretninger

1. Anvendelsesområde.

Reglerne om afholdelse af skelforretning til konstatering af den rette beliggenhed af en ejendomsgrænse findes i kapitel 5 i lov om udstykning og anden registrering i matriklen (udstykningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 494 af 12. juni 2003 og i bekendtgørelse nr. 495 af 12. juni 2003 om skelforretninger.

En skelforretning kan kun angå spørgsmålet om den rette beliggenhed af en ejendomsgrænse, herunder grænser mod umatrikulerede ejendomme og offentlige veje, hvad enten vejene er udskilte i matriklen eller uudsilte. Hvis der ved en skelforretning fastlægges skel mod en offentlig vej, der ikke er udskilt, bør vejarealet udskilles. Skelforretninger kan ikke angå spørgsmål om beliggenheden af servitut- eller brugsgrænser.

Under en skelforretning kan der træffes afgørelse om, hvorvidt en ejendomsgrænse er forskudt som følge af hævdserhvervelse, jf. udstykningslovens § 38, stk. 1. Ved en skelforretning kan det derimod ikke afgøres, om der er vundet hævd på en hel ejendom eller på et særskilt beliggende areal af en ejendom. Sådanne spørgsmål hører under domstolene. Under en skelforretning kan der eksempelvis heller ikke træffes afgørelse om, hvorvidt to naboejere har indgået aftale om erhvervelse af en del af den enes ejendom, således at skellet mellem ejendommene ændres. Spørgsmål om, hvorvidt aftaler er indgået, eller spørgsmål om aftalers fortolkning eller gyldighed hører også under domstolene, selvom aftalerne har betydning for fastlæggelsen af grænsen mellem to ejendomme.

Bestemmelserne om skelforretninger finder kun anvendelse, når de berørte ejendomme ejes af forskellige, og der kan således ikke afholdes skelforretning angående skel mellem ejendomme, der tilhører samme ejer, eller skel mellem matrikelnumre, der hører under samme samlede faste ejendom.

Ejendommens grænser mod havet fremtræder så tydeligt, at parterne i almindelighed ikke har nogen retlig interesse i at søge grænsernes beliggenhed fastlagt ved skelforretning. Det samme gælder grænser, der dannes af naturlige vandløb. Spørgsmål for eksempel om, hvorvidt skellet i et vandløb ligger i dets midtstømslinie eller andetsteds, vil dog kunne afgøres ved en skelforretning.

Ifølge udstykningslovens § 38 kan der ikke anlægges retssag om skels beliggenhed, før en skelforretning er afholdt. Bestemmelsen hindrer som nævnt ikke, at retssager om, hvorvidt der er vundet hævd på et særskilt beliggende areal af en ejendom, anlægges, selvom spørgsmålet ikke forinden er søgt afgjort ved en skelforretning. Lignende sager om, hvorvidt der er vundet hævd på en del af en ejendom, hvis nærmere afgrænsning parterne ikke strides om, kan efter Kort- og Matrikelstyrelsens mening også indbringes umiddelbart for domstolene. Det er en betingelse herfor, at uenigheden ikke angår fastlæggelsen af en ejendomsgrænse, men alene beror på en retlig bedømmelse af hævdsspørgsmålet. I sådanne tilfælde er der ikke særlig grund til, at spørgsmålet afgøres ved en skelforretning. Spørgsmålet om, hvorvidt domstolene har kompetence til at behandle sådanne sager, selvom de ikke forinden har været behandlet ved en skelforretning, må imidlertid afgøres af domstolene i forbindelse med, at sagerne anlægges.

Under en skelforretning kan det afgøres, om en ejendomsgrænses beliggenhed er ændret som følge af hævdserhvervelse. Dette gælder såvel spørgsmål om, hvorvidt hævd er vundet efter hovedreglen i Danske Lovs 5-5-1, som spørgsmål om hvorvidt utinglyst hævd er bortfaldet efter bestemmelsen i tinglysningslovens § 26, stk. 1.

Det forhold, at hævdstiden ifølge Danske Lovs 5-5-1 på 20 år ikke er forløbet, siden et skel blev registreret i matriklen, udelukker, at dets beliggenhed kan ændres som følge af hævd. Spørgsmål om hævd vil ikke foreligge, hvis skellet således indenfor de seneste 20 år er

- 1) fremkommet ved udstykning, matrikulering eller arealoverførsel (eventuelt skelforandring og lignende)
- 2) fastlagt ved ejendomsberigtigelse (eventuelt berigtigelse af matrikelkortet),
- 3) fastlagt ved skelforretning (eventuelt skelsætningsforretning) eller
- 4) fastlagt ved skelretablering, som er tiltrådt af parterne.

Dette hindrer imidlertid ikke, at skelforretning afholdes for eksempel med henblik på at afbryde en igangværende råden, som senere vil kunne føre til, at hævnd vindes, men en sådan skelforretning vil i almindelighed kun kunne føre til, at skellets beliggenhed fastlægges på grundlag af matriklens oplysninger.

Reglerne om skelforretninger gælder ikke i Københavns og Frederiksberg kommuner.

2. Rekvisition.

2.1. Hvem kan rekvirere en skelforretning?

Ifølge udstykningslovens § 38 kan retssag om skels beliggenhed ikke anlægges, før en skelforretning er afholdt. Skelforretningen kan rekvireres af den samme kreds, som - når skelforretningen er afholdt - kan anlægge retssag om skellets beliggenhed. Adgangen til at rekvirere skelforretninger er derfor begrænset på samme måde som adgangen til at anlægge anerkendessøgsmål om skels beliggenhed, og der skal således foreligge en retlig interesse i at søge skellets beliggenhed fastslået. Dette indebærer, at et skels rette beliggenhed skal være omstridt eller uvis for parterne, for at skelforretning kan rekvireres.

Udover ejerne af de berørte ejendomme kan indehavere af begrænsede rettigheder i ejendommene have en retlig interesse i at søge et skels beliggenhed fastslået ved skelforretning. For eksempel kan en bruger af en ejendom eller en færdselsberettiget til en privat vej langs et skel, hvis beliggenhed er omstridt, rekvirere en skelforretning. Også offentlige myndigheder eller andre kan for eksempel i forbindelse med projektering af veje, ledningsanlæg og lignende langs skel, have en retlig interesse i skellets beliggenhed, således at de kan rekvirere en skelforretning.

Andre, som har rekvireret en skelforretning, er parter i skelforretningen på samme måde som ejerne. Forlig mellem ejerne om skellets beliggenhed skal tiltrædes af disse andre, og de kan også anlægge retssag om skellets beliggenhed, efter at skelforretningen er afholdt. Begrebet "parter" i bekendtgørelse om skelforretninger omfatter såvel ejerne af de berørte ejendomme som andre, der har rekvireret en skelforretning.

2.2. Særlige adkomstforhold.

Det er en betingelse for, at en skelforretning kan afholdes, at der ikke er tvivl om, hvem der ejer de berørte ejendomme. Det er derfor som hovedregel en betingelse, at der er tinglyst adkomst på de berørte ejendomme, og at ejerne ifølge tingbogen indkaldes, jf. § 9, stk. 2, nr. 2, i bekendtgørelse om skelforretninger. Skelforretninger kan dog også vedrøre skel mod offentlige veje og parker, kirkegårde og lignende offentlige arealer, som utvivlsomt ejes af det offentlige, selvom der ikke er tinglyst adkomst på disse, jf. bekendtgørelsens § 9, stk. 3. I andre tilfælde, hvor der ikke er tinglyst adkomst på en ejendom, eller hvor ejendommen besiddes af en anden end ejeren ifølge tingbogen, må adkomstspørgsmålet søges afgjort ved ejendomsdom, før skelforretning afholdes.

Ifølge bestemmelsen i udstykningslovens § 46, stk. 1, er der en formodning for, at gadejord og visse andre arealer, der tidligere var til brug for alle lodsejere i et ejerlav, nu tilhører vedkommende kommune. Bestemmelsen medfører dog ikke, at kommunen umiddelbart kan være part i en skelforretning angående et sådant fællesareal. Før skelforretningen kan afholdes, må spørgsmålet om adkomsten til fællesarealet afgøres efter den fremgangsmåde, der er foreskrevet i udstykningslovens § 46, stk. 2.

Det kan forekomme, at der er tvivl om, hvorvidt en bruger, der har taget en del af et gadejordsareal eller andet fællesareal i besiddelse, har vundet hævnd på arealet. I sådanne

tilfælde kan skelforretning om skellet mod denne del af fællesarealet ikke afholdes, før adkomstspørgsmålet er løst.

3. Indkaldelse.

Skelforretningen indledes med et møde på åstedet. Ifølge § 2, stk. 1, i bekendtgørelse om skelforretninger skal landinspektøren indkalde ejerne af de ejendomme, som skelforretningen angår. Hvis skelforretningen er rekvireret af en anden end ejerne, skal vedkommende også indkaldes. Parterne skal indkaldes med mindst 14 dages varsel, og parterne skal således modtage indkaldelsen mindst 14 dage, før mødet afholdes. Parterne har ikke pligt til at møde under skelforretningen. Et eksempel på indkaldelse til en ejer, der ikke er rekvirent af skelforretningen, findes som bilag 1.

Landinspektøren skal sikre sig bevis for, at indkaldelsen er kommet frem til parterne, og at det foreskrevne varsel er overholdt. Indkaldelsen kan for eksempel sendes til parterne med rekommanderet brev. I tilfælde af, at en ejer nægter at afhente eller modtage det anbefalede brev, må indkaldelsen i stedet forkyndes for vedkommende ved stævningsmand eller på anden måde efter reglerne i retsplejelovens kapitel 17 om forkyndelse i borgerlige sager. I sådanne tilfælde vil det oftest være mest hensigtsmæssigt at lade indkaldelsen forkynde for vedkommende ved stævningsmand. Henvendelser om foretagelse af sådan forkyndelse rettes til retten i den retskreds, hvor vedkommende har bopæl. Der henvises i øvrigt til bekendtgørelse nr. 256 af 20. juni 1972 om forkyndelse.

I tilfælde, hvor en ejendom er overdraget, men adkomst for erhververen endnu ikke er tinglyst, skal landinspektøren indkalde begge til skelforretningen, hvis overdragelsen fremgår af tingbogen ved, at erhververens skøde er tinglyst foreløbigt, eller hvis landinspektøren på anden måde bliver opmærksom på overdragelsen.

Landinspektøren kan anmode andre end parterne - for eksempel en tidligere ejer - om at møde under skelforretningen, hvis landinspektøren antager, at de kan bidrage med oplysninger om skellets rette beliggenhed. Sådanne andre har ikke pligt til at møde og udtale sig.

Ifølge § 2, stk. 1, i bekendtgørelse om skelforretninger skal landinspektøren senest ved indkaldelsen oplyse parterne om, at de kan anmode om, at hegnsynsmænd deltager i skelforretningen. Ved indkaldelsen bør landinspektøren endvidere oplyse, hvem der er indkaldt som parter i skelforretningen, samt hvilke andre landinspektøren har anmodet om at deltage i forretningen. Det bør også fremgå af indkaldelsen, at parterne kan foreslå landinspektøren at indkalde andre, som efter vedkommendes mening kan bidrage til belysning af skelspørgsmålet. Endvidere bør det fremgå af indkaldelsen, at parterne kan give andre fuldmagt til at møde på deres vegne under skelforretningen. Et eksempel på en skriftlig fuldmagt findes som bilag 2.

Om hegnsynsmænds deltagelse i skelforretninger bemærkes, at de ikke er forpligtet dertil efter udstykningslovens bestemmelser. Der er imidlertid intet til hinder for, at hegnsynsmænd imødekommer en parts ønske om, at de deltager i en skelforretning for at bidrage til sagens oplysning. De almindelige regler i bekendtgørelse nr. 1079 af 11. december 1996 om vederlag til hegnsynsmænd omfatter ikke hegnsynsmænds deltagelse i skelforretninger, og hegnsynsmænd kan i disse tilfælde selv fastsætte deres vederlag. Omkostningerne ved hegnsynsmænds deltagelse medregnes efter § 10, stk. 2, i bekendtgørelse om skelforretninger til sagens omkostninger.

Landinspektøren bør ved eventuel rådgivning af en part om tilvejebringelse af oplysninger til sagen gøre denne opmærksom på, hvad der kan forventes medregnet til sagens omkostninger, jf. afsnit 8.

4. Mødet på åstedet.

4.1. Mødets indledning.

Landinspektøren skal ved påbegyndelsen af skelforretningen konstatere, om indkaldelsen til mødet har fundet sted som foreskrevet. Er det ikke tilfældet, bør skelforretningen ikke fortsættes, medmindre alle de indkaldte parter er mødt og giver samtykke til, at der ses bort fra fejlen. Er indkaldelsen forskriftsmæssig, kan skelforretningen fortsættes, selvom en part er udeblevet.

Landinspektøren skal desuden oplyse parterne om reglerne om skelforretninger i udstykningslovens kapitel 5 og i bekendtgørelse om skelforretninger, herunder om reglerne i bekendtgørelsens §§ 10 og 11 om opgørelse af omkostningerne ved skelforretningen og om mulighederne for fordeling af disse mellem parterne ved hegnsynet eller retten samt muligheden for, at staten betaler omkostningerne.

4.2. Inhabilitet.

Landinspektøren skal være opmærksom på, om bestemmelserne i landinspektørlovens § 5 om inhabilitet hindrer, at han forestår skelforretningen. Bestemmelsen om, at landinspektøren er inhabil, hvis han "er interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om hans upartiskhed", kan undertiden give anledning til tvivl. Landinspektøren kan navnlig tænkes at være inhabil efter denne bestemmelse, hvis han tidligere har afsat det skel, som skelforretningen angår, eller har en særlig forretningsmæssig tilknytning til den ene part i skelforretningen. Om landinspektøren er inhabil beror på de nærmere omstændigheder. Hvis landinspektøren finder, at der foreligger omstændigheder, der kan give anledning til tvivl, bør han oplyse parterne om forholdet. Har parterne ingen indsigelser imod, at han forestår skelforretningen, kan parternes skriftlige erklæringer derom indhentes. Rejser parterne indsigelse om, at landinspektøren er inhabil, bør skelforretningen udsættes, indtil Kort- og Matrikelstyrelsens afgørelse om habilitetsspørgsmålet efter landinspektørlovens § 5, stk. 3, foreligger, medmindre indsigelserne er åbenbart grundløse.

Landinspektøren gør sig ikke inhabil ved at foretage undersøgelser eller opmålinger på ejendommene, før skelforretningen afholdes. For at undgå unødige indsigelser om inhabilitet, er det imidlertid hensigtsmæssigt, at landinspektøren underretter parterne samtidigt og på samme måde om undersøgelserne eller opmålingerne og deres formål.

4.3. Grundlaget for afgørelsen.

Det påhviler alene landinspektøren at fremskaffe de oplysninger, som er nødvendige for at træffe afgørelse om ejendomsgrænsens beliggenhed. Landinspektøren må sammenholde og vurdere alle foreliggende oplysninger, herunder oplysninger fra matriklen, forholdene på stedet, parternes og andres forklaringer, de foreliggende dokumenter samt andre oplysninger, for eksempel om eksisterende hegns alder eller om regler eller sædvaner for placering af hegn i forhold til skel. Anser landinspektøren det under skelforretningen for nødvendigt at søge forholdene yderligere belyst ved mundtlige forklaringer fra andre end de indkaldte, må forretningen udsættes, og de pågældende indkaldes. Oplyses parterne ikke under forretningen om tidspunktet for dens genoptagelse, skal tidspunktet meddeles dem med mindst 14 dages varsel, jf. § 2, stk. 3, i bekendtgørelse om skelforretninger. Landinspektøren skal sikre sig bevis for, at meddelelsen om tidspunktet for sagens genoptagelse er kommet frem til parterne med det foreskrevne varsel.

Personer, der møder under skelforretningen, har ikke pligt til at udtale sig og udtaler sig ikke under vidneansvar. Indkaldes de som vidner under en efterfølgende retssag, vil de almindelige regler om vidnepligt og -ansvar derimod være gældende.

Opstår der under skelforretningen spørgsmål, som henhører under domstolene - for eksempel spørgsmål om, hvorvidt ejendomsgrænsen er ændret som følge af, at parterne har

indgået aftale derom, som ikke er blevet berigtiget i matriklen - må skelforretningen hæves, jf. afsnit 1.

Bliver ejerne under skelforretningen enige om en anden beliggenhed af skellet end den, som landinspektøren anser for den rette, må skelforretningen også hæves, og forandringen må gennemføres ved arealoverførsel.

5. Afgørelse om skellets beliggenhed ved skelforretningen.

5.1. Der opnås enighed om skellets beliggenhed.

Når landinspektøren finder, at skelspørgsmålet er tilstrækkeligt belyst, skal han søge at opnå enighed mellem parterne om skellets beliggenhed, jf. § 3, stk. 1, i bekendtgørelse om skelforretninger. Opnås enighed, skal såvel ejerne som en eventuel anden part, der rekvirerede skelforretningen, skriftligt tiltræde afsætningen af skellet, jf. udstykningslovens § 36, stk. 2, og bekendtgørelsens § 4, stk. 1, hvorefter mødet kan afsluttes.

Dokumentet, hvorved parterne tiltræder afsætningen af skellet, bør indeholde en beskrivelse af skellets beliggenhed og henvise til et rids, der viser skellets beliggenhed og placeringen af de anbragte skelmærker. Kopier af dokumentet bør sendes til parterne samtidigt med, at dokumentet sendes til Kort- og Matrikelstyrelsen, jf. bekendtgørelsens § 9, stk. 1 og stk. 2, nr. 1. Et eksempel på et dokument om parternes tiltrædelse af afsætningen af skellet findes som bilag 3.

Er parterne ikke enige om fordeling af omkostningerne ved skelforretningen, skal landinspektøren ifølge § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om skelforretninger tilsende parterne en udtalelse om sagen, som indeholder de i bekendtgørelsens § 4, stk. 2 nævnte oplysninger, og opgørelsen af omkostningerne samt de oplysninger, der er anført i bekendtgørelsens § 5, stk. 3. Reglerne om opgørelse af sagens omkostninger er omtalt nærmere i afsnit 5.2.3. Landinspektørens udtalelse om skelforretningen er til brug ved en eventuel indbringelse af omkostningsspørgsmålet for hegnsynet.

5.2. Der opnås ikke enighed om skellets beliggenhed.

5.2.1. Muligheden for at hæve skelforretningen.

Det kan forekomme, at en rekvirent ønsker at hæve skelforretningen efter at være blevet bekendt med, at landinspektørens afgørelse om skellets beliggenhed vil gå vedkommende imod. Efter at landinspektøren har konstateret skellets beliggenhed, kan rekvirenten imidlertid ikke hæve skelforretningen uden den eller de andre parters samtykke, jf. § 3, stk. 2, i bekendtgørelse om skelforretninger. Skellets beliggenhed er konstateret af landinspektøren, når han har oplyst parterne om dets beliggenhed.

5.2.2. Erklæring om skelforretningen.

Hvis parterne ikke tiltræder landinspektørens afsætning af skellet, skal landinspektøren snarest efter afsætningen udarbejde en erklæring om skelforretningen med tilhørende kort med angivelser af mål, jf. § 5, stk. 1, i bekendtgørelse om skelforretninger. Formålet med landinspektørens erklæring om skellet er at give parterne grundlag for at afgøre, om de vil anlægge retssag om skellets beliggenhed, og at give rekvirenten grundlag for at afgøre, om vedkommende vil søge omkostningerne ved skelforretningen fordelt mellem parterne. Erklæringen danner også grundlag for hegnsynets behandling af spørgsmålet om fordeling af omkostningerne. Erklæringen danner endvidere grundlag for noteringen af skelforretningen i matriklen i Kort- og Matrikelstyrelsen, jf. udstykningslovens § 37. Det til erklæringen hørende kort skal udarbejdes efter reglerne for måleblade i § 36 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder. Erklæringen sendes til parterne med oplysning om reglerne i udstykningslovens § 36, stk. 2, nr. 2.

Bekendtgørelsens § 5, stk. 1, indeholder regler om, hvilke oplysninger erklæringen mindst skal indeholde. Erklæringen bør i øvrigt altid indledes med oplysninger om tid og sted for forretningen samt om, hvilke ejendomme og skel forretningen angår. Referatet af de afgivne forklaringer bør indeholde såvel de oplysninger, der var afgørende for fastlæggelsen af skellet, som andre væsentlige forklaringer om de faktiske forhold. Erklæringen om skelforretningen kan endvidere indeholde oplysninger om de dokumenter, der forelå under skelforretningen.

I landinspektørens begrundelse for afgørelsen om skellets beliggenhed bør anføres, hvilke oplysninger i dokumenterne og hvilke andre oplysninger om faktiske forhold der dannede grundlag for fastlæggelsen af skellet. Der kan for eksempel være tale om oplysninger om:

- 1) mål fra udskiftning, udstykning eller andre matrikulære forandringer,
- 2) eksisterende hegn, brugsgrænser, skelmærker eller andre mærker,
- 3) forhold, som viser, at ejendomsgrænsen er forskudt som følge af hævds erhvervelse, eller
- 4) mål optaget på matrikelkortet.

I beskrivelsen af det afsatte skels beliggenhed må for hele skellets forløb angives dets beliggenhed i forhold til hegn og lignende, som for eksempel jordvold, grøft, stengærde eller mur. Det skal også oplyses, hvilke punkter der er afmærket, og med hvilken form for skelmærker afmærkningen er foretaget.

5.2.3. Opgørelsen af omkostningerne.

Ifølge § 5, stk. 3, i bekendtgørelse om skelforretninger skal landinspektøren sammen med skelerklæringen sende rekvirenten en opgørelse af omkostningerne ved skelforretningen. Med opgørelsen skal følge oplysninger om reglerne i bekendtgørelsens § 10, stk. 3 og 4, om, at rekvirenten inden 8 uger efter modtagelsen af opgørelsen kan indbringe spørgsmålet om fordeling af omkostningerne mellem parterne for hegnsynet, medmindre der anlægges retssag om skellets beliggenhed, samt oplysninger om reglerne i bekendtgørelsens § 11 om mulighederne for, at staten helt eller delvis kan betale en parts omkostninger til skelforretningen. Landinspektøren bør gøre særligt opmærksom på bestemmelsen i bekendtgørelsens § 11, stk. 4, som medfører, at spørgsmålet om fordeling af omkostningerne skal indbringes for hegnsynet eller retten, hvis en part ønsker, at staten på vedkommendes vegne skal betale mere end halvdelen af de samlede omkostninger ved skelforretningen. Genparter af opgørelsen med de nævnte oplysninger sendes til de øvrige parter i skelforretningen.

5.2.4. Frist for sagsanlæg.

Når fristen efter udstykningslovens § 36, stk. 2, nr. 2, på 8 uger for at anlægge retssag om skellets beliggenhed er udløbet, skal landinspektøren undersøge, om en sådan sag er anlagt. Oplysninger herom indhentes ved retten i den retskreds, hvor ejendommene ligger, jf. retsplejelovens § 241. Oplysninger herom bør også søges indhentet hos parterne, som kan have aftalt at føre sagen ved retten i en anden retskreds, jf. retsplejelovens § 245.

Har ingen af parterne anlagt retssag om skellets beliggenhed, er landinspektørens afsætning af skellet bindende for dem efter udstykningslovens § 36, stk. 2, nr. 2, og skelforretningen skal søges noteret i matriklen.

6. Retssag om skellets beliggenhed.

Hvis skellets beliggenhed fastlægges anderledes ved dom eller forlig i en retssag end ved skelforretningen, skal landinspektøren efter § 6, stk. 1, i bekendtgørelse om skelforretninger snarest afsætte og indmåle det ændrede skel og fjerne skelmærker, der ikke er gældende. Parterne skal indkaldes med mindst 14 dages varsel til at overvære afsætningen af skellet.

Endvidere skal landinspektøren efter bekendtgørelsens § 6, stk. 3, give den oprindelige erklæring om skelforretningen påtegning om de ændringer, der følger af dommen eller forliget, og kortet skal ligeledes ændres. Landinspektøren kan eventuelt udarbejde et nyt kort over de

strækninger, hvor skellets forløb er ændret. Genparter af de ændrede dokumenter sendes til parterne.

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 ikke den landinspektør, som udførte skelforretningen, at udføre de førnævnte arbejder. Derimod har sagsøgeren efter udstykningslovens § 36, stk. 4, pligt til at rekvirere en landinspektør til at udføre arbejderne, og vedkommende kan rekvirere en anden landinspektør.

I retssager, der er anlagt med rettens tilladelse efter udstykningslovens § 36, stk. 4, har retten pligt til at sende udskrift af dommen eller retsbogsudskrift om sagens forligsmæssige afslutning til Kort- og Matrikelstyrelsen. Hvis skellets beliggenhed er ændret, vil styrelsen underrette sagsøgeren om, at han har pligt til at rekvirere en landinspektør til at udføre arbejderne. Styrelsen vil samtidigt anmode sagsøgeren om at oplyse, hvilken landinspektør han rekvirerer til at udføre arbejderne. Den landinspektør, der udfører arbejderne, skal følge reglerne i § 6 i bekendtgørelse om skelforretninger.

Reglerne i udstykningslovens § 36, stk. 4, om ændring af afsætningen af skellet m.v. finder anvendelse, selvom skelforretningen allerede er blevet noteret i matriklen.

7. Notering i matriklen.

Når et skels beliggenhed er blevet fastlagt endeligt ved skelforretning eller ved dom eller forlig i en efterfølgende retssag, skal landinspektøren snarest indsende oplysninger om skellets beliggenhed til Kort- og Matrikelstyrelsen til notering i matriklen, jf. udstykningslovens § 37, stk. 1. Sagen skal indeholde de dokumenter, der er foreskrevet i § 9 i bekendtgørelse om skelforretninger.

Kort- og Matrikelstyrelsen foretager en vis kontrol af skelforretningen, før den noteres i matriklen, og kan i medfør af udstykningslovens § 37, stk. 2, afslå at foretage notering, såfremt der konstateres fejl eller mangler ved forretningen. Bestemmelsen omfatter kun fejl eller mangler ved fremgangsmåden ved skelforretningen, mens spørgsmålet om ejendomsgrænsens rette beliggenhed ikke kan efterprøves af styrelsen. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, når skellets beliggenhed er fastlagt ved dom eller forlig under en retssag.

Kort- og Matrikelstyrelsen underretter tinglysningsdommeren og kommunalbestyrelsen om skelforretninger med henblik på notering herom i henholdsvis tingbogen og ESR, jf. udstykningslovens § 32.

Hvis Kort- og Matrikelstyrelsen afslår at notere en skelforretning, er forretningen ugyldig. Bestemmelsen i landinspektørlovens § 5 om landinspektørers habilitet vil i almindelighed medføre, at en eventuel ny skelforretning skal forestås af en anden landinspektør.

8. Omkostningerne.

8.1. Opgørelse.

I § 10, stk. 2, i bekendtgørelse om skelforretninger er fastsat, hvilke udgifter der kan henregnes til omkostningerne ved en skelforretning. Til omkostningerne henregnes landinspektørens honorar og udlæg, herunder omkostningerne ved indhentning af nødvendige oplysninger fra matriklen.

Endvidere medregnes de efter landinspektørens skøn rimelige udgifter, som en part har affødt til oplysninger om skelforholdene. Dette kan for eksempel være udgifter til dokumenter eller til dækning af udgifterne ved, at en person har deltaget i skelforretningen for at afgive forklaring. I rimelighedskriteriet ligger, at beløbenes størrelse ikke bør være store i forhold til sagens øvrige omkostninger, og at der skal have været rimelig grund til at indhente den pågældende oplysning. Selvom nogle oplysninger under skelforretningen viser sig ikke at være af afgørende betydning, er det derfor ikke ensbetydende med, at udgifterne dertil ikke blev

afholdt med rimelighed. Bestemmelsen omfatter kun oplysninger om skelforholdene, og en parts udgifter til juridisk bistand kan derfor ikke medregnes til sagens omkostninger.

Det er landinspektøren, som afgør, hvilke udgifter der er rimelige og derfor kan henregnes til omkostningerne. Landinspektørens afgørelse kan ikke indbringes for hegnsynet eller nogen anden myndighed, men kan indbringes for domstolene.

Også omkostningerne ved forkyndelse af indkaldelsen til skelforretningen kan henregnes til omkostningerne. Bestemmelsen omfatter kun omkostninger til forkyndelse af indkaldelsen til skelforretningen ved stævningsmand eller på anden måde efter retsplejelovens regler om forkyndelse i borgerlige sager.

Omkostningerne til hegnsynsmænds deltagelse i en skelforretning kan altid henregnes til sagens omkostninger. Omkostningerne til hegnsynets behandling af spørgsmålet om fordeling af omkostningerne ved skelforretningen kan derimod ikke medregnes.

Landinspektøren skal som nærmere beskrevet i afsnit 5.2.3 sende opgørelsen til parterne i tilfælde, hvor parterne ikke nåede til enighed om skellets beliggenhed. Ifølge bekendtgørelsens § 4, stk. 2, skal landinspektøren på samme måde tilsende parterne opgørelsen i tilfælde, hvor parterne har tiltrådt landinspektørens afsætning af skellet, men er uenige om fordeling af sagens omkostninger, jf. afsnit 5.1. og 8.2.

8.2. Fordeling.

Finder rekvirenten af en skelforretning, at den eller de andre parter i skelforretningen bør deltage i betalingen af sagens omkostninger, og kan parterne ikke nå til enighed herom, kan rekvirenten efter bestemmelserne i udstykningslovens § 39 indbringe spørgsmålet om fordeling af omkostningerne for hegnsynet eller eventuelt for retten.

Ifølge § 10, stk. 3, i bekendtgørelse om skelforretninger er fristen for at indbringe omkostningsspørgsmålet for hegnsynet 8 uger, som regnes fra modtagelsen af landinspektørens opgørelse af omkostningerne. Begæringen om fordelingen af omkostningerne rettes til formanden for kommunens hegnsyn. Hegnsynet behandler omkostningsspørgsmålet efter hegnslovens regler om hegnsynsforretninger, jf. udstykningslovens § 39, stk. 2.

Hvis der anlægges retssag om skellets beliggenhed, kan retten efter påstand derom også tage stilling til spørgsmålet om fordeling af omkostningerne ved skelforretningen. Hegnsynet har med andre ord ikke kompetence til at behandle omkostningsspørgsmålet, når der anlægges retssag om skellets beliggenhed. Hvis omkostningsspørgsmålet er blevet indbragt for hegnsynet, før retssagen anlægges, skal hegnsynet afvise sagen. Dette gælder også, selvom der ikke under retssagen om skellets beliggenhed tillige nedlægges påstand om fordeling af omkostningerne ved skelforretningen.

Hegnsynet skal dog kun undlade at behandle spørgsmålet om fordeling af omkostninger ved skelforretninger i tilfælde, hvor retssagen om skellets beliggenhed anlægges efter udstykningslovens § 36, stk. 2, nr. 2, jf. lovens § 39, stk. 1. Hvis retssag anlægges med rettens tilladelse efter udstykningslovens § 36, stk. 4, efter udløbet af fristen på 8 uger, hører spørgsmålet om fordeling af omkostningerne ved skelforretningen under hegnsynet og kan derfor ikke medtages under retssagen.

Efter udstykningslovens § 39, stk. 1, skal hegnsynet ved afgørelse af omkostningsspørgsmålet tage hensyn til parternes interesse i konstateringen af ejendomsgrænsens rette beliggenhed, herunder baggrunden for og resultatet af skelforretningen. En naboejer kan for eksempel pålægges at deltage i betalingen af omkostningerne, hvis skellet, før skelforretningen blev afholdt, ikke fremtrådte ved tydeligt hegn eller på kendelig måde ved skelmærker, eller hvis hegn eller skelmærker var urigtigt anbragt. Oplysninger om, hvordan skellet fremtrådte ved skelforretningens begyndelse, vil fremgå af landinspektørens erklæring om skellet eller af landinspektørens udtalelse om sagen, jf. henholdsvis § 5, stk. 1, og § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om skelforretninger.

En naboejer kan også i andre tilfælde pålægges at deltage i betalingen af omkostningerne for eksempel i tilfælde, hvor ejeren af en ejendom bliver tvunget til at rekvirere en skelforretning

for at få naboejeren til at respektere et skel, der fremtræder på tydelig måde. Der vil heller ikke være noget i vejen for, at en af parterne kommer til at udrede alle sagens omkostninger, og en forulempet ejer vil således efter omstændighederne kunne friholdes for udgifter, selvom den pågældende er rekvirent af forretningen.

Hegnsynet fastsætter ifølge § 10, stk. 3, i bekendtgørelsen det forhold, hvori parterne skal deltage i betalingen, og ikke de beløb, som parterne hver især skal betale.

Vederlag til hegnsynet for behandlingen af spørgsmålet om omkostningsfordelingen betales efter reglerne i bekendtgørelse nr. 1079 af 11. december 1996 om vederlag til hegnsynsmænd. Spørgsmålet om betaling og fordeling af omkostningerne ved sagens behandling ved hegnsynet afgøres efter hegnslovens regler.

Hegnsynets afgørelse kan ifølge udstykningslovens § 39, stk. 3, indbringes for domstolene senest 4 uger efter, at afgørelsen blev meddelt de pågældende. Retten kan dog undtagelsesvis tillade, at sagen indbringes efter udløbet af fristen, når ansøgning herom indgives senest 6 måneder efter, at afgørelsen blev meddelt den pågældende.

I tilfælde, hvor spørgsmålet om fordeling af omkostningerne ved skelforretningen indbringes for retten sammen med spørgsmålet om skellets beliggenhed, fordeles omkostningerne også efter udstykningslovens § 39, stk. 1, sidste punktum. I modsætning til hegnsynet, der fastsætter i hvilket forhold omkostningerne fordeles, kan retten afgøre, hvilke beløb der betales parterne imellem.

8.3. Refusion af sagsomkostninger.

Efter bestemmelserne i udstykningslovens § 40, stk. 1, og § 11 i bekendtgørelse om skelforretninger, kan statsamtmanden beslutte, at en parts omkostninger ved en skelforretning betales helt eller delvis af staten. Ansøgning herom indsendes til statsamtmanden i det statsamt, hvor ansøgerens ejendom ligger. Ansøgningen kan indsendes til statsamtmanden, før eller efter skelforretningen rekvireres, og skal ifølge bekendtgørelsens § 11, stk. 2, indgives senest 8 uger efter, at hegnsynets afgørelse om fordeling af omkostningerne ved skelforretningen blev meddelt den pågældende. Statsamtmandens afgørelse vil i nogle tilfælde først kunne træffes, efter skelforretningen er afholdt, da det kan være vanskeligt på forhånd at afgøre, om betingelserne for, at staten betaler omkostningerne, er opfyldt.

Det er en betingelse for, at staten helt eller delvis betaler en parts omkostninger ved en skelforretning, at det skønnes rimeligt at afholde skelforretningen, eller at parten er blevet påført sagen uden rimelig grund, samt at ansøgeren ikke kan betale omkostningerne uden at lide væsentlige afsavn. Om sidstnævnte betingelse er opfyldt, afgøres efter reglerne for ydelse af fri proces.

Den omstændighed, at parterne forligsmæssigt aftaler at dele omkostningerne ved skelforretningen, er ikke til hinder for, at en parts omkostninger betales af staten. Ifølge bekendtgørelsens § 11, stk. 4, er det imidlertid en betingelse for, at staten betaler den del af en parts omkostninger, som overstiger halvdelen af de samlede omkostninger ved skelforretningen, at hegnsynet eller retten har truffet afgørelse om fordelingen af omkostningerne. Når en del af en parts omkostninger betales af staten, eller når en part påtænker at indgive ansøgning herom, bør landinspektøren gøre opmærksom på denne bestemmelse og på fristen for at indbringe spørgsmålet om fordeling af sagens omkostninger for hegnsynet.

Statsamtmanden kan også beslutte, at staten betaler en parts omkostninger ved hegnsynets behandling af spørgsmålet om fordeling af omkostningerne til en skelforretning. Ansøgning herom kan indgives samtidigt med ansøgningen om, at staten betaler vedkommendes omkostninger ved skelforretningen. Afgørelsen om, at omkostningerne ved hegnsynets behandling af sagen betales af statskassen, træffes efter hegnslovens § 46, stk. 4.

Statsamtmandens afgørelse af spørgsmål om, hvorvidt staten betaler en parts omkostninger ved en skelforretning, kan efter udstykningslovens § 40, stk. 2, påklages til Kort- og Matrikelstyrelsen. Efter aftale med Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri behandler

Kort- og Matrikelstyrelsen også klager over statsamtændenes ovennævnte afgørelser efter hegnsloven.

Statens udbetaling af en parts omkostninger ved en skelforretning samt eventuelle omkostninger til hegnsyn foretages af Kort- og Matrikelstyrelsen mod, at dokumentation for beløbets størrelse indsendes til styrelsen. Ønskes beløbet udbetalt til andre end parten, skal partens skriftlige samtykke dertil tillige indsendes til styrelsen. Er spørgsmålet om fordeling af sagens omkostninger indbragt for hegnsynet eller retten, udbetales beløbet først, når den endelige afgørelse af dette spørgsmål foreligger.

9. Ikrafttrædelse.

Vejledning nr. 138 af 16. juli 2001 om skelforretninger bortfalder.

Kort- og Matrikelstyrelsen, den 12. juni 2003

Peter Jakobsen