



AALBORG UNIVERSITY
DENMARK

Aalborg Universitet

Skelforretningers omkostningsfordeling

Skovsgaard, Tanja

Published in:
Ret og Skel

Publication date:
2014

Document Version
Peer-review version

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):
Skovsgaard, T. L. (2014). Skelforretningers omkostningsfordeling. Ret og Skel, (140), 14-17.

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- ? Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- ? You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- ? You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal ?

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at vbn@aub.aau.dk providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Skelforretningers omkostningsfordeling



Twist om ejendomsgrænser afgøres ved skelforretninger afholdt af praktiserende landinspektører. Men fordeling af skelforretningers omkostninger afgøres ved hegnsynsforretninger af hegnsynsmænd.

Af ph.d.-studerende cand. geom. Tanja L. Skovsgaard, Aalborg Universitet.

I gennemsnit er der årligt 63 skelforretninger. I gennemsnitlig 49 af sagerne indgår parterne ikke forlig om omkostningsfordelingen. Der er således tale om et relativt begrænset antal sager, som Hegnsynene kan blive inddraget i. Da der dermed er tale om en lidt atypisk opgave for hegnsynsmænd, er det i denne artikel fundet relevant at opsummere regelgrundlaget herfor.

Skelforretningsomkostninger

Registreringen af skelforretninger i matriklen er gebyrfri, men ellers er skelforretninger fuldt omkostningsdækket af parterne selv. Efter skelforretningsbekendtgørelsens (fodnote1) § 10, stk. 2, omfatter omkostningerne ved skelforret-

ningen såvel landinspektørens honorar og udlæg som rimelige udgifter for parterne til oplysning af sagen, udgifter ved Hegnsynets deltagelse i skelforretningen samt eventuelle udgifter til indkaldelse ved stævningsmand jævnfør skelforretningsvejledningens (fodnote 2) afsnit 8.1. Ifølge samme afsnit 8.1 omfatter udgifterne til Hegnsynet alene hegnsynsmænds deltagelse under skelforretningen – ikke en eventuel efterfølgende hegnsynsforretning om fordeling af sagens omkostninger. Samtidig understreges det, at parternes juridiske bistand ikke indgår i skelforretningens omkostninger.

Af skelforretningsvejledningens afsnit 8.1 fremgår det, at landinspektørens udlæg omfatter *”omkostningerne ved indhentning af nødvendige oplysninger fra matriklen. Endvidere medregnes de efter landinspektørens skøn rimelige udgifter, som en part har afholdt 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”*.

Vejledningen angiver desuden retningslinjer for, hvornår parternes udgifter til oplysninger skønnes rimelige. Reglerne tager udgangspunkt i, at der skal være en grund til at indhente oplysningerne, uanset at oplysningerne viste sig ikke at have betydning i sagen. Desuden må omkostningerne for oplysningerne ikke afvige relativt fra "sagens øvrige omkostninger".



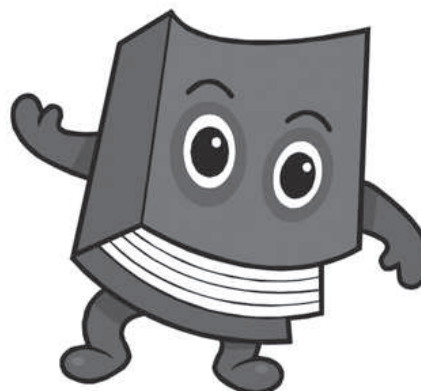
Alene landinspektøren kan afgøre, hvad der må skønnes at være rimelige omkostninger. Dette er således ikke et spørgsmål Hegnsynet kan tage stilling til.

Omkostningsfordelingen

Når en skelforretningens afsluttes, fremsender landinspektøren en opgørelse over omkostningerne (faktura) til sagens rekvirent. Har parterne ikke indgået forlig om omkostningsfordelingen, kan rekvirenten bede Hegnsynet træffe afgørelse herom. Skelforretningsbekendtgørelsens § 10, stk. 4, fastlægger samtidig, at anlægges der retssag om skellets beliggenhed, flyttes kompetencen til fordeling af omkostningerne til retten.

Udstykningslovens (fodnote 3) regler om dækningen af omkostningerne ved skelforretningen fastlægger, jævnfør § 35, stk. 1, at den, der rekvirerer en skelforretning, hæfter for skelforretningsomkostningerne. Det fremgår af lovforslagets bemærkninger (fodnote 4), at rekvirentens hæftelse følger de almindelige civilretlige regler. Af udstykningslovens § 39 fremgår desuden, at Hegnsynet og domstolene har kompetence til at fordele omkostningerne, så også rekvirentens modpart kan blive pålagt at betale sagens omkostninger "helt eller delvist". Reglerne gentages i skelforretningsbekendtgørelsens § 10, stk. 1.

I udstykningslovens § 39, stk. 1, er anført, hvad Hegnsynet eller domstolene skal tage hensyn til ved fordelingen af omkostninger: *"Der skal ved afgørelsen tages hensyn til interesserne i en konstatering af ejendomsgrænsens rette beliggenhed, herunder baggrunden for og resultatet af skelforretningen". Det særlige ved reglerne er, at de ikke alene tager udgangspunkt i sagens resultat.*



Reglerne om grundlaget for fordelingen er anført i skelforretningsvejledningens afsnit 8.2. Det fremgår heraf, at rekvirentens modpart kan forventes at bidrage til sagens omkostninger alene, hvis skellet før skelforretningen ikke fremtrådte med tydeligt og korrekt anbragt hegn eller skelafmærkning, eller hvis rekvirenten har været nødsaget til at anlægge skelforretningen for at få modparten til at respektere ellers tydelig hegn eller skelafmærkning.

Udgangspunktet er dermed, at rekvirenten selv skal betale for sin rekvisition, medmindre et eller flere af tre forhold gør sig gældende:

1. Skellet hverken er markeret med tydeligt hegn eller tydelige skel-mærker.
2. Hegn eller skelmærker er urigtigt anbragt.
3. Modparten er påbegyndt råden over et areal, der efter tydelige hegn eller skelmærker ikke hørte til dennes ejendom.

Hvis skelforretningen skyldes et af de to førstnævnte forhold, må det antages, at parterne begge havde en interesse i konstatering af ejendomsgrænsen, således at modparten skal refundere en andel af omkostningerne. Hvor stor andel må afhænge af parternes interesse, men da

rekvirenten har været den aktive part til gennemførelse af en skelforretning, synes det urimeligt at antage, at modparten skulle have større interesse end rekvirenten i at få fastslået ejendomsgrænsen.

Urigtige hegn eller skelmærker må kunne konstateres ud fra deres manglende overensstemmelse med skelforretningens resultat. Dette skal fremgå af skelforretningssagens dokumentation.

Hvis skelforretningen skyldes sidstnævnte forhold (3), må det forstås således, at rekvirenten var tvunget til en skelforretning. Det må her forudsættes, at der er tale om meget tydelig aktivitet med stærk råden, hvor modparten kan risikere at skulle betale mere end halvdelen af skelforretningen. Her skal også ses på interessen, jævnfør udstykningslovens § 39, stk. 1. Hegnsynet skal i sin afgørelse fastlægge fordelingsforholdet. Således må de efter reglerne ikke angive de konkrete beløbsstørrelser. Er der flere skelstrækninger i sagen må hegnsynet foretage en procentvis fordeling af den samlede regningsandele på de forskellige skelstrækninger (og dermed parter) i sagen. Og for hver strækning må de foretage en procentvis fordeling af omkostningerne.

Henvendelse og materiale til hegnsynet
Ønskes Hegnsynets afgørelse om omkost-

ningsfordelingen, skal rekvirenten efter udstykningslovens § 39 skriftligt indgive begæring herom til Hegnsynet. Sagen skal behandles af Hegnsynet efter hegnslovens (*5) regler om hegnsynsforretninger.

Med udgangspunkt i vejledningen må det forudsættes, at fordelingen mellem to eller flere ejendommers ejere afhænger af hegn og skelmærkers fysiske fremtræden og placering i marken. Som grundlag for Hegnsynets afgørelse indgår især landinspektørens dokumenter fra skelforretningen.

Er skellet under forretningen afgjort ved forlig (tiltrædelse), da skal landinspektøren udarbejde en skelforretningsudtalelse til Hegnsynets brug; desuden skal der foreligge et skelforretningsrids, en tiltrædelseserklæring og eventuelt et måleblad. Er skellet under forretningen afgjort uden forlig, da foreligger i stedet en skelforretningserklæring og et skelforretningskort.

Frister for omkostningsfordeling

Fristen for at søge Hegnsynet om fordeling af omkostningerne er anført i skelforretningsbekendtgørelsens § 10, stk. 3. Heraf fremgår det, at fra modtagelsen af omkostningsopgørelsen har rekvirenten en 8-ugers frist til at indbringe spørgsmålet for Hegnsynet.

Efter udstykningslovens § 39, stk. 3, er der 4-ugers søgsmålsfrist ved domstolene for Hegnsynets afgørelse. Retten kan ”undtagelsesvist” fremme sager, der indbringes efter søgsmålsfristens udløb, men kun maksimalt seks måneder efter afgørelsen er meddelt.

1. Bekendtgørelse nr. 1084 af 17. september 2010 om skelforretninger.

2. Vejledning nr. 61 af 12. juni 2003 om skelforretninger.

3. Lovbekendtgørelse nr. 1213 af 7. oktober 2013 om udstykning og anden registrering i matriklen.

4. Lovforslag nr. L8, Folketinget 1989-90. Fremsat den 4. oktober 1989 af boligministeren. Forslag til Lov om udstykning og anden registrering i matriklen. Bemærkninger til lovforslaget, Til § 35, Ad stk. 1.

5. Lovbekendtgørelse nr. 59 af 19. januar 2007 om hegn som ændret ved lov nr. 484 af 17. juni 2008 og lov nr. 1336 af 19. december 2008.