

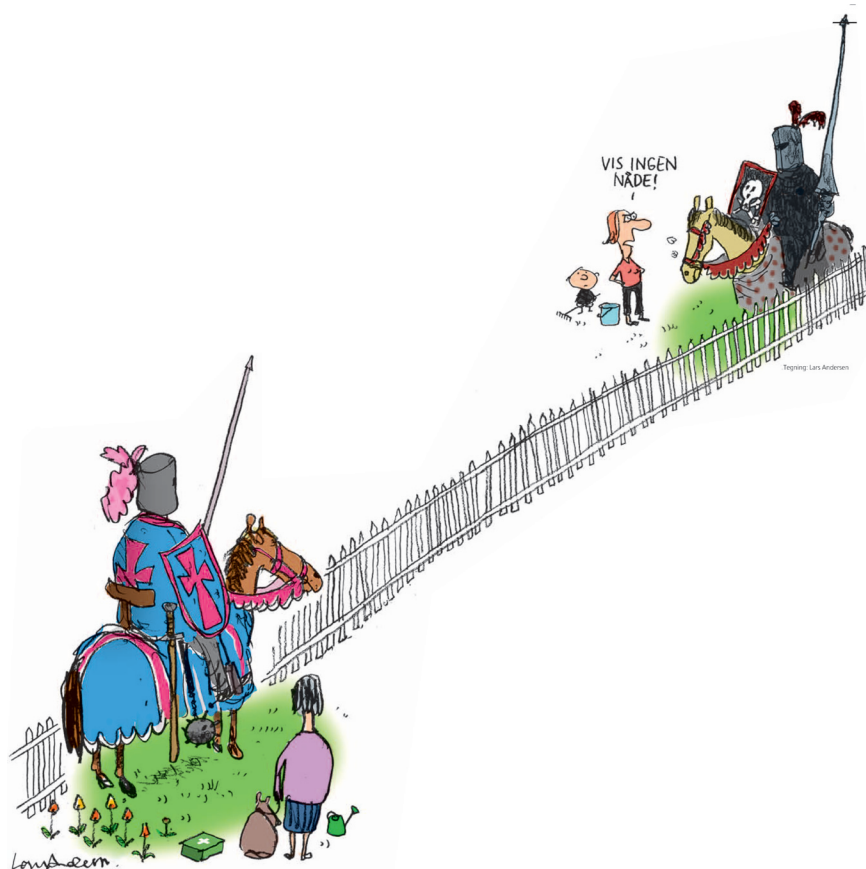
# Skelforretninger i praksis

- Redegørelse, diskussion og vurdering af de erfarne landinspektørers praksis

Landinspektøruddannelsen

Aalborg Universitet

Afgangsprojekt



Ann-Marie Frydendal Sørensen

&

Flemming Svenstrup

juni 2007



# Synopsis

Udgangspunktet for rapporten er en antagelse om, at det lave antal skelforretninger i Danmark, gør det vanskeligt for landinspektører at få erfaring med og derved opbygge rutine i forhold til at gennemføre skelforretninger. Denne manglende erfaring er uhensigtsmæssigt, da landinspektøren ved en skelforretning træffer en domstolslignende afgørelse, hvilket stiller store krav til landinspektørens kompetencer.

Rapportens foranalyse verificerer antagelsen om, at der fortsat gennemføres relativt få skelforretninger, samtidig med at det klarlægges, at disse er fordelt på mange firmaer og mange landinspektører. På den baggrund er det relevant at kvalificere kendskabet til praksis på området, hvilket sker ved at indsamle erfaring og viden hos de mest erfarne landinspektører på området. Det sker konkret gennem kvalitative interviews af 6 udvalgte landinspektører.

Igennem projektets problemanalyse foretages en grundig redegørelse for praksis, der kan give urutinerede så vel som rutinerede landinspektører indblik i, hvordan en skelforretning gribes an i praksis.

Udover redegørelsen for praksis, analyseres, diskuteres og vurderes den indsamlede viden med henblik på at klarlægge de mest hensigtsmæssige fremgangsmåder. Med udgangspunkt i dette vurderes ligeledes, hvorvidt landinspektørerne agerer i overensstemmelse med regelsættet. Ud fra disse vurderinger fremsættes endvidere forbedringsforlag til regelsættet.

Overordnet kan der konstateres en stor grad af konsensus mellem praksis og reglerne på området, ligesom praksis de enkelte landinspektører imellem i store træk også stemmer overens. På visse områder kan praksis dog kritiseres. Rapporten klarlægger eksempelvis, at landinspektørernes praksis i forhold til oplysning om retshjælpsforsikring generelt er yderst mangelfuld på trods af, at det vil være ansvarspådragende for landinspektøren at forsømme oplysning om dette. På den baggrund foreslås bekendtgørelsen om skelforretninger tilføjet krav om, at landinspektøren skal oplyse parterne om mulighederne for retshjælpsdækning.

Afslutningsvis opsummeres anbefalingerne, der er foretaget gennem rapporten, hvilket resulterer i en model for gennemførelse af skelforretninger.

## Titel

Skelforretninger i praksis

- Redegørelse, diskussion og vurdering af de erfarne landinspektørers praksis

## Tema

Afgangsprojekt

## Projektperiode

8. februar - 14. juni 2007

## Projektgruppe

Ann-Marie Frydendal Sørensen  
Flemming Svenstrup

## Vejleder

Lars Ramhøj

## Oplag

4

## Sidetal

129

## Bilag

A-D

## Forside

Illustration fra artiklen »*Alle konflikters moder*«, trykt i Berlingske, 17. sept. 2006



# Synopsis

The starting point of the report is the hypothesis that the low number of boundary determination processes in Denmark makes it difficult for the chartered surveyors to gain experience with boundary determination processes and in that way build up routines in relation to completing them. This lack of experience is inexpedient, because a chartered surveyor makes a court-like decision in a boundary determination process, something which makes heavy demands on the chartered surveyor's qualifications.

The pre-analysis of the report verifies the hypothesis that still relatively few boundary determination processes are completed, at the same time it is verified that these are divided among many firms and many chartered surveyors. In the light of this it is relevant to qualify the knowledge of practice within the area, which is done by collecting experiences and knowledge from the most experienced chartered surveyors. Concretely this is made through qualitative in-terviews with six selected chartered surveyors.

Through the problem analysis of the project a thorough account of practice is given, something that will give inexperienced as well as experienced chartered surveyors an insight into how a boundary determination process may be addressed in practice.

In addition to the account of practice given, the collected knowledge is analysed, discussed and evaluated with a view to elucidating the most expedient procedures. On the basis of this it is likewise evaluated whether the chartered surveyors act according to the rules and regulations. Suggestions for improvement of the regulations are offered based on the above mentioned evaluations.

Overall there is a considerable degree of consensus between practice and regulations within the area, just as practice among each one of the chartered surveyors is also roughly consistent. Within certain areas practice may be criticised. For instance the report explains that the chartered surveyors' practice in relation to informing about legal aid insurance is generally very insufficient, despite the fact that they would incur responsibility by neglecting to inform about this. In the light of this it is suggested that the chartered surveyor must inform the parties about the possibilities of legal aid coverage by adding requirements of this to the ministerial<sup>3</sup> order on boundary determination processes.

Finally the recommendations that are made throughout the report are summed up, resulting in a model for completion of boundary determination processes.

## Title

Boundary determination processes in practice

- account, discussion and evaluation of the experienced chartered surveyors practice



# Forord

Denne projektrapport er et afgangsprojekt udarbejdet på landinspektørstudiets 10. semester på Aalborg Universitet. Det overordnede tema for semesteret er ifølge studievejledningen *afgangsprojekt*, hvor vi med studieretningen arealforvaltning har valgt at arbejde med skelforretninger med fokus på den praktiske gennemførelse.

Udover at rapporten henvender sig til censor og vejleder, er rapporten tiltænkt landinspektører i praksis, da projektarbejdet bl.a. udspringer af, at der er mange landinspektører, som ikke har mulighed for at opbygge en rutine i forhold til gennemførelse af skelforretninger. Det skyldes, at der på landsplan blot er omkring 50 sager om året, som er fordelt på relativ mange landinspektørfirmaer.

Rapporten er en redegørelse for praksis med tilhørende diskussion og vurdering, hvilket vil være interessant for landinspektører i praksis, der interesserer sig for skelforretninger eller har brug for konkrete anbefalinger til gennemførelse af skelforretninger.

Med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse har vi undersøgt samtlige skelforretningssager, der er registreret i perioden 2003-2006, hvilket således har udgjort en del af empirigrundlaget i dette projekt. Derudover har Lars Buhl fra Kort- og Matrikelstyrelsen ladet sig interviewe angående udformning og fortolkning af reglerne om skelforretninger, og han har efterfølgende været behjælpelig med besvarelse af yderligere spørgsmål pr. mail. Dette har været meget nyttigt, hvorfor vi vil benytte lejligheden til at sige tak for hans engagement og interesse for projektet.

Rapporten er dog hovedsagligt udarbejdet på baggrund af interview med i alt 6 praktiserende landinspektører, og vi vil gerne rette en tak til de personer, som har deltaget. Det siger nærmest sig selv, at projektet ikke kunne have været tilvejebragt uden deres bidrag, som i høj grad har været med til at kvalificere kendskabet til den praktiske gennemførelse af en skelforretning.

I rapporten er titler markeret med kursiv – f.eks. *Hvor ligger skellet?*, og citater er angivet med citationstegn og markeret med kursiv – f.eks. »*Skelforretningen endte med forlig mellem parterne.*«. Figurer og fodnoter er nummeret fortløbende for hvert kapitel.

Aalborg den 14. juni, 2007

---

Ann-Marie Frydendal Sørensen

---

Flemming Svenstrup

# Indholdsoversigt

|                                                                |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1 Indledning.....</b>                                       | <b>1</b>   |
| <b>2 Statistiske undersøgelser.....</b>                        | <b>7</b>   |
| <b>3 Ny statistik 2003-2006.....</b>                           | <b>15</b>  |
| <b>4 Problemformulering<br/>og metodiske overvejelser.....</b> | <b>23</b>  |
| <b>5 Interview.....</b>                                        | <b>29</b>  |
| <b>6 Strukturering af problemanalysen.....</b>                 | <b>33</b>  |
| <b>7 Rekvisition.....</b>                                      | <b>35</b>  |
| <b>8 Indkaldelse.....</b>                                      | <b>55</b>  |
| <b>9 Forberedelse.....</b>                                     | <b>75</b>  |
| <b>10 Åstedsmødet.....</b>                                     | <b>79</b>  |
| <b>11 Konklusion.....</b>                                      | <b>115</b> |
| <b>12 Perspektivering.....</b>                                 | <b>123</b> |



# Indholdsfortegnelse

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Indledning.....</b>                           | <b>1</b>  |
| 1.1 Vidensgrundlag.....                            | 3         |
| 1.1.1 Skelforretningsproceduren                    | 3         |
| 1.1.2 De statistiske undersøgelser                 | 4         |
| 1.2 Hvem gennemfører skelforretninger?.....        | 4         |
| <b>2 Statistiske undersøgelser.....</b>            | <b>7</b>  |
| 2.1 Antallet af skelforretninger.....              | 7         |
| 2.2 Skelforretningernes forløb.....                | 9         |
| 2.2.1 Domstolsbehandlingen                         | 10        |
| 2.3 Opsummering.....                               | 12        |
| <b>3 Ny statistik 2003-2006.....</b>               | <b>15</b> |
| 3.1 Antallet af skelforretninger.....              | 16        |
| 3.2 Skelforretningssagernes forløb.....            | 16        |
| 3.2.1 Domstolsbehandlingen                         | 17        |
| 3.3 Hvem gennemfører skelforretningerne?.....      | 19        |
| 3.3.1 Skelforretningsfrekvensen                    | 19        |
| 3.3.2 Aldersfordeling                              | 20        |
| 3.4 Opsummering.....                               | 22        |
| <b>4 Problemformulering</b>                        |           |
| <b>    og metodiske overvejelser.....</b>          | <b>23</b> |
| 4.1 Problemformulering.....                        | 23        |
| 4.2 Strukturering af rapporten.....                | 24        |
| 4.2.1 Kapitel 5 »Interview«                        | 25        |
| 4.2.2 Kapitel 6 »Strukturering af problemanalysen« | 26        |
| 4.2.3 Kapitel 7-10 »Kvalificering af               |           |
| kendskabet til skelforretninger«                   | 26        |
| 4.2.4 Kapitel 11 »Konklusion«                      | 27        |

## Bilagsfortegnelse

**A**  
Skelforretningsproceduren mv.

CD-ROM:

**B**  
Skema vedr. BSF, VSF og faglige anbefalinger

**C**  
Interviewspørgsmål til udvalgte landinspektører

**D**  
Interviewspørgsmål til Lars Buhl, KMS

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5 Interview.....</b>                                    | <b>29</b> |
| 5.1 Interviewdesign.....                                   | 29        |
| 5.1.1 Informantinterview.....                              | 30        |
| 5.2 Udvælgelse af interviewpersoner.....                   | 31        |
| <b>6 Strukturering af problemanalysen.....</b>             | <b>33</b> |
| 6.1 Interviewkritik.....                                   | 33        |
| 6.2 Strukturering af analysen.....                         | 34        |
| <b>7 Rekvisition.....</b>                                  | <b>35</b> |
| 7.1 Baggrund for skelforretning.....                       | 35        |
| 7.2 Skelafsætning eller skelforretning?.....               | 36        |
| 7.2.1 Vurdering af problemstillingen.....                  | 37        |
| 7.2.2 Hellere skelforretning end skelafsætning?.....       | 38        |
| 7.2.3 Betingelserne for skelforretning.....                | 40        |
| 7.3 Habilitet.....                                         | 42        |
| 7.3.1 Strengere habilitetskrav ved skelforretning.....     | 42        |
| 7.3.2 Fokus på habilitet i den indledende fase.....        | 43        |
| 7.3.3 Afklaring af habilitetsspørgsmålet.....              | 44        |
| 7.3.4 Habil eller ej?.....                                 | 45        |
| 7.3.5 Behov for ændring af habilitetsreglerne?.....        | 52        |
| 7.3.6 Vurdering af praksis.....                            | 53        |
| <b>8 Indkaldelse.....</b>                                  | <b>55</b> |
| 8.1 Kombineret orienterings- og indkaldelsesskrivelse..... | 55        |
| 8.1.1 Fastlæggelse af tidspunkt for åstedsmødet.....       | 56        |
| 8.1.2 Indholdet i indkaldelsen.....                        | 59        |
| 8.2 Bevis for modtagelse af indkaldelse.....               | 60        |
| 8.3 Oplysning om retshjælpsforsikring.....                 | 61        |
| 8.3.1 Retshjælpsforsikring.....                            | 62        |
| 8.3.2 Forsikringsselskabernes praksis.....                 | 67        |
| 8.3.3 Landinspektørernes praksis.....                      | 67        |
| 8.3.4 Ændring af BSF og VSF.....                           | 72        |
| <b>9 Forberedelse.....</b>                                 | <b>75</b> |
| 9.1 Indhentning af oplysninger.....                        | 75        |
| 9.2 Rekognoscering og forberedende opmåling.....           | 76        |
| 9.3 Forbered beslutninger.....                             | 77        |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| <b>10 Åsteds mødet.....</b>                               | <b>79</b>  |
| 10.1 Mødets struktur.....                                 | 79         |
| 10.2 Formel indledning.....                               | 80         |
| 10.3 Besigtigelse og parternes udsagn.....                | 81         |
| 10.3.1 Medhjælp på åsteds mødet?                          | 82         |
| 10.3.2 Hegnsynets deltagelse                              | 82         |
| 10.4 Landinspektørens egne undersøgelser.....             | 84         |
| 10.5 Forligsförhandling.....                              | 85         |
| 10.5.1 Hvilket skel kan fastlægges?                       | 85         |
| 10.5.2 Hvor meget kan der forhandles om?                  | 86         |
| 10.5.3 Hvordan opnås forlig?                              | 89         |
| 10.5.4 Bisiddernes rolle                                  | 92         |
| 10.5.5 Förhandling om omkostningerne                      | 93         |
| 10.5.6 Hvornår indhentes underskrift?                     | 95         |
| 10.5.7 At hæve mødet midlertidigt                         | 96         |
| 10.6 Konflikthåndtering.....                              | 96         |
| 10.6.1 Konflikten tretrins udvikling                      | 96         |
| 10.6.2 Håndtering af bagvedliggende konflikter            | 98         |
| 10.6.3 Hvordan håndteres konflikten?                      | 99         |
| 10.6.4 Matrikulær erfaring, livserfaring og autoritet     | 101        |
| 10.6.5 Kursus i konflikthåndtering                        | 102        |
| 10.7 Afmærkning af skellet.....                           | 103        |
| 10.8 Aftalespørgsmål og hævdsfrigørelse.....              | 104        |
| 10.8.1 Aftaler                                            | 104        |
| 10.8.2 Hævdsfrigørelse                                    | 109        |
| 10.8.3 Anbefalinger til landinspektøren                   | 113        |
| <b>11 Konklusion.....</b>                                 | <b>115</b> |
| 11.1 Regelsættets frie rammer.....                        | 115        |
| 11.2 Ændringsforslag af BSF og VSF.....                   | 116        |
| 11.2.1 Omstridt eller uvis                                | 116        |
| 11.2.2 Habilitet                                          | 117        |
| 11.2.3 Oplysning om retshjælpsforsikring                  | 117        |
| 11.2.4 Hvilket skel kan fastlægges?                       | 118        |
| 11.2.5 Aftaler og hævds spørgsmål                         | 118        |
| 11.2.6 Ændringsforslagene skematiseret                    | 119        |
| 11.3 Skelförrettningsmodel.....                           | 119        |
| 11.4 Hvad kræves for at gennemføre skelförretninger?..... | 122        |

|                                                        |            |
|--------------------------------------------------------|------------|
| <b>12 Perspektivering.....</b>                         | <b>123</b> |
| 12.1 Behov for autorisation?.....                      | 123        |
| 12.1.1 De forskellige holdninger og argumenter         | 123        |
| 12.1.2 Vores vurdering                                 | 125        |
| 12.2 Udviklingen i nabokonflikter.....                 | 126        |
| 12.2.1 Landinspektørernes håndtering af nabokonflikter | 127        |
| 12.2.2 Fremtidsperspektivet                            | 128        |

# 1 Indledning

Landinspektørens kerneområde med gennemførelse af ejendomsændringer omfatter bl.a. feltarbejde med identifikation af ejendommens udstrækning og afgrænsning. Arbejdet med fastlæggelse og afmærkning af skel repræsenterer det mest synlige af landinspektørens arbejdsområde i den matrikulære sektor. Det er denne funktion som den kompetente og autoritære profession, der kan afklare skelforhold og i visse situationer skelstridigheder, mange forbinder med landinspektørens arbejde.

Afklaring af skelforholdene i en given situation kan dog være kompliceret. Det kræver udover en vis teknisk og juridisk indsigt også bedømmelse af forholdene i marken og inddragelse af parterne. Opgaven kan tilmed omfatte stridigheder, som alt efter konfliktniveauet vil påvirke opgaven i forskellig grad og stille krav til landinspektørens mæglingskvalifikationer. Netop denne kombination med fastlæggelse af skel og konfliktløsningssementet er interessant. Skelforretningsinstrumentet indeholder alle disse elementer.

Skelforretninger adskiller sig fra andre landinspektøropgaver, i og med der træffes en domstolslignende afgørelse, hvilket stiller landinspektøren i en meget betydningsfuld rolle.

Igennem vores erfaringer fra praksis ved bl.a. praktikophold, er det vores indtryk, at landinspektørstanden som helhed er stolte over at varetage denne opgave og samtidig bryster sig over de gode resultater, som er blevet dokumenteret igennem flere undersøgelser, siden skelforretningsinstrumentet blev indført. Det er dog også vores indtryk, at ikke alle landinspektører bryder sig om at indtage den rolle, der er påkrævet ved denne sagstype.

At det forholder sig sådan vidner om, at en skelforretning ikke er et ordinært stykke landinspektørarbejde. Det synes at være en kompleks størrelse, da det både indeholder det landinspektørfaglige kerneområde med fastlæggelse af skel men samtidig også forudsætter håndtering af konflikter. Denne kombination har vagt vores interesse for emnet og skelforretningsinstrumentet vil derfor være omdrejningspunktet i dette projekt.

Vores indtryk er, at skelforretningsopgaverne generelt er koncentreret på forholdsvis få firmaer, og at nogle landinspektørfirmaer således frabeder sig skelforretninger, mens andre firmaer har opbygget en ekspertise inden for området.

Praktiserende landinspektør Niels Jensen refererer i en artikel i *Landinspektøren* til en undersøgelse af antallet af skelforretninger, der er gennemført i årene 1990-1996, hvor det anføres, at der gennemsnitligt kun gennemføres



ca. 40 skelforretninger om året. På daværende tidspunkt var der omkring 150 landinspektørfirmaer, hvilket betyder, at der gennemsnitligt kun forekommer én skelforretning i det enkelte firma hvert 4. år. Jensen påpeger, at det således er vanskeligt at opbygge en rutine i denne sagstype, hvilket ellers ville være hensigtsmæssigt, da landinspektøren er tildelt en særlig kompetence, ligesom sagstypen stiller krav til landinspektørens faglige viden og erfaring. [Jensen 1998, s. 100]

Jensens antagelse om, at skelforretningerne er jævnt fordelt mellem samtlige landinspektørfirmaer, strider således med vores formodning om, at nogle landinspektørfirmaer specialiserer sig i denne sagstype.

Vi har ligeledes en formodning om, at det overvejende er den ældre generation af landinspektører, der gennemfører skelforretningerne. Baggrunden for, at det formentlig forholder sig sådan, skyldes sandsynligvis, at de ældre landinspektører har opbygget en viden, som yngre landinspektører ikke er i besiddelse af.

Litteraturen, der beskæftiger sig med den praktiske anvendelse af skelforretningsinstrumentet er meget sparsom. Med den praktiske anvendelse menes en redegørelse for, hvad landinspektøren foretager sig, og hvordan han agerer i de forskellige faser i skelforretningen fra rekvisition, forberedelse af forretningen over åstedsmødet til sagens færdiggørelse.

<sup>1</sup> [Ramhøj 1998]

Lektor Lars Ramhøj redegør dog i *Hvor ligger skellet*<sup>1</sup> fra 1998 nærmere for, hvordan en skelforretning i praksis kan gribes an. Derudover beskriver Jensen også i artiklen fra 1998, hvordan han i praksis gennemfører en skelforretning.

Ramhøjs redegørelse er dog ikke baseret på landinspektørpraksis og er derfor en overvejende teoretisk fremstilling, og Jensen redegør alene for sin egen praksis på området, hvormed det ikke danner et generelt billede af, hvordan skelforretninger gennemføres i praksis. Derudover er begge redegørelser snart ti år gamle, hvormed praksis kan have ændret sig.

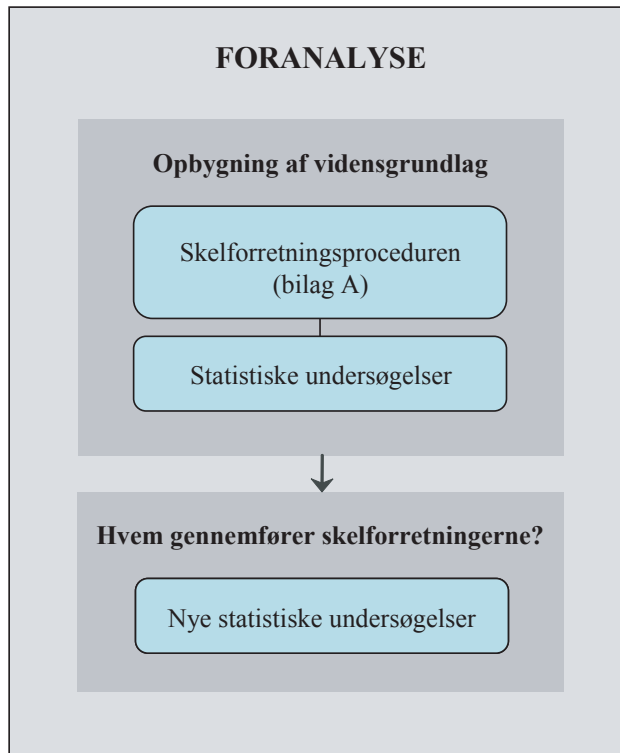
Da det som følge af de få sager er vanskeligt for den enkelte landinspektør at opbygge en rutine på området, vil en grundig redegørelse for den praktiske anvendelse af skelforretningsinstrumentet kunne hjælpe de urutinerede landinspektører til at få et indblik i, hvordan en skelforretning kan gribes an i praksis. Mere rutinerede landinspektører vil dog også kunne have glæde af en sådan redegørelse, da den sandsynligvis vil klarlægge forskellige fremgangsmåder.

Ud fra vores interesse i emnet og det faktum at der ikke tidligere er foretaget en redegørelse for den praktiske gennemførelse af en skelforretning, vil det være interessant og relevant at afklare **hvordan skelforretninger gennemføres i praksis.**

Det er derved målet at foretage en erfaringsindsamling blandt landinspektører med erfaring på området. Igennem en foranalyse vil vi derfor for-

søge at finde frem til disse personer, ligesom foranalysen vil have til formål at opbygge et vidensgrundlag, der gør det muligt at verificere og operationalisere dette overordnede mål til en problemformulering.

Som skitseret i det ovenstående er der yderligere en række spørgsmål, det vil være interessant at få svar på, hvilket også vil ske gennem foranalysen. I det følgende redegøres nærmere for opbygningen af foranalysen, som er skitseret i figur 1.



**Figur 1** Foranalysens struktur.

### 1.1 Vidensgrundlag

Målet med foranalysen er således bl.a. at opbygge et vidensgrundlag om emnet, som ligeledes skal danne grundlag for den videre problemanalyse. Dette vil ske med udgangspunkt i regelsættet for skelforretninger, som skal klarlægge skelforretningsproceduren, ligesom statistiske undersøgelser af gennemførte skelforretninger skal medvirke til at opbygge et vidensgrundlag.

#### 1.1.1 Skelforretningsproceduren

Først oprides den historiske baggrund for reglerne om skelforretning med henblik på at klarlægge formålet med disse. Herudover redegøres for hvilke ændringer af regelsættet, der er foretaget gennem tiden og herunder, hvad der har forårsaget ændringerne. Dette leder naturligt over til en afklaring af, hvordan reglerne ser ud i dag.

Redegørelsen for skelforretningsinstrumentet indledes med en afklaring af, i hvilke situationer der kan indledes en skelforretning, hvorefter procedurereglerne behandles. I forhold til proceduren redegøres først og

<sup>2</sup> [Ramhøj 1998]

fremmest for de lovmæssige krav, mens der suppleres med faglitteratur, som i denne henseende hovedsageligt vil være forfattet af Ramhøj<sup>2</sup>.

Afsnittet vil primært være en redegørelse, hvorfor der ikke analyseres og vurderes, da en sådan mere dybdegående gennemgang vil foregribe det videre arbejde i problemanalysen. Afsnittet vil endvidere blive vedlagt som bilag A, da afsnittet har til formål at tilvejebringe et vidensgrundlag, og da læsere af denne rapport vil være bekendte med regelsættet.

### 1.1.2 De statistiske undersøgelser

Som nævnt bryster landinspektørstanden sig af de gode resultater i forhold til skelforretninger. Vi redegør derfor for de statistikker, der er blevet foretaget siden indførelsen af skelforretningsinstrumentet i 1949, hvoraf den nyeste strækker sig fra perioden 1990-1996. Statistikkerne skal konkret afklare, hvor gode resultaterne af skelforretningerne har været hidtil, og yderligere om landinspektøren egner sig til at varetage denne domstolslignende opgave.

Statistikkerne vil også afklare, hvor udbredt anvendelsen af instrumentet er og skal således give et indtryk af, i hvor stort omfang skelforretningsinstrumentet anvendes, og om udviklingen går mod flere eller færre skelforretninger, eller om der er tale om status quo.

## 1.2 Hvem gennemfører skelforretninger?

Med henblik på at afklare hvordan skelforretninger gennemføres i praksis, er det som sagt nødvendigt at foretage en erfaringsindsamling blandt de landinspektører, der har erfaring inden for området.

De statistiske undersøgelser på området indeholder dog ikke oplysninger om hvilke landinspektører, der har gennemført de enkelte skelforretninger. Vi undersøger derfor selv sagen ved at gennemgå samtlige skelforretningssager inden for en afgrænset årrække i de senere år og registrere hvilke landinspektører, der har gennemført de enkelte sager.

Eftersom det er over 10 år siden, der sidst er blevet udarbejdet en statistik på området, og da det i forbindelse med gennemgangen af sagerne vil være oplagt også at indsamle oplysninger, som gør det muligt at udarbejde en statistik, der er sammenlignelig med de tidligere, vil dette ligeledes være målet. Denne nye statistik kan således afklare, om det stadig går så godt, som landinspektørstanden antager. Herudover kan statistikken afklare, om der stadig gennemføres få skelforretninger, og om de enkelte landinspektører dermed stadig har vanskeligt ved at opbygge en rutine på området. Relevansen af at undersøge praksis for gennemførelse af skelforretninger kan dermed verificeres.

For at afklare vores antagelse om, at det primært er de ældre landinspektører, der forestår skelforretningerne, sammenholdes landinspektørernes navne med den personalia over samtlige landinspektører, der blev udarbejdet i anledning af Den Danske Landinspektørforenings (DDL) 125 års jubilæum i år 2000<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> [DDL 2000]



Nøgternt set hænger landinspektørens alder ikke nødvendigvis sammen med, hvor stor erfaring vedkommende har med matrikulært arbejde, men det vil kræve et stort arbejde at klarlægge hvor stor matrikulær erfaring, hver enkelt landinspektør har. Generelt må det dog antages, at alderen er et fornuftigt udtryk for den pågældende landinspektørs erfaring.

Den anden antagelse om, at skelforretningerne varetages af relativt få firmaer, afklares ved at registrere hvilke landinspektørfirmaer, der har gennemført hver enkelt skelforretning.

Der er altså flere formål ved at udarbejde en ny statistik på området. Det primære formål er dog at finde frem til de erfarne landinspektører, som kan bidrage med den viden, der skal benyttes for at kunne klarlægge praksis.

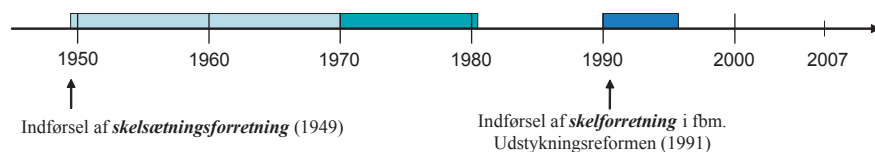


## 2 Statistiske undersøgelser

Der er siden indførelsen af skelforretningsinstrumentet i 1949 udarbejdet en række undersøgelser af, hvor mange skelforretninger der er blevet gennemført, og hvordan forløbet for de enkelte sager har været. Man har således undersøgt forskellige parametre som, om parterne er blevet forligt på åstedsmødet, eller om landinspektøren har afsat et foreløbigt skel, og hvorvidt parterne efterfølgende har ført denne afgørelse videre til domstolene, og om domstolene i disse tilfælde har omgjort landinspektørens afgørelse.

Overordnet set har undersøgelserne alle haft til formål at afklare, om landinspektørerne har formået at varetage den domstolslignende opgave tilfredsstillende, og om der reelt er tale om aflastning af domstolene. Ved at redegøre for undersøgelserne søges det her ligeledes afklaret, hvor udbredt anvendelsen af skelforretningsinstrumentet har været samt hvilke tendenser og mulige udviklinger, der kan spores gennem hele perioden fra reglerne blev indført.

Undersøgelserne dækker perioderne 1949-69, 1970-81 og 1990-96<sup>1</sup>, hvilket er illustreret i figur 1.



Undersøgelserne dækker således en sammenhængende periode fra indførelsen i 1949 frem til 1981, mens der siden kun er blevet gennemført én undersøgelse, som strækker sig over perioden 1990-1996.

Undersøgelserne er alle foretaget af KMS men af forskellige personer, hvilket formentlig er årsagen til, at de ikke umiddelbart er sammenlignelige på alle områder. Det er især tilfældet ved domstolsbehandlingen, hvor eksempelvis undersøgelse af stadfæstelse og omstødelse er foretaget på forskellige måder.

### 2.1 Antallet af skelforretninger

Undersøgelsen af skelsætningsforretningerne fra 1949-1969<sup>2</sup> var natur-



<sup>1</sup> De 3 omtalte undersøgelser er alle beskrevet i *Landinspektøren*.

**Figur 1** Tidslinje med angivelse af de perioder, hvor der foreligger undersøgelser over registrerede skelforretninger og forløbet heraf. Disse undersøgelser fordeler sig på intervaller af hhv. 20, 12 og 7 år.

<sup>2</sup> Helt præcis var det perioden fra 1. okt. 1949 - 30. sept. 1969. [Nordlund 1972, s. 494]

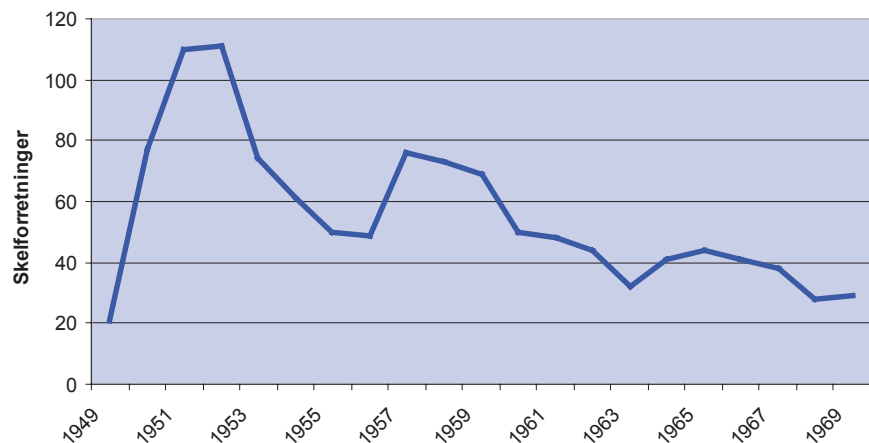
ligt initieret af, at reglerne blev tilvejebragt i 1949. Man var således interesseret i at klarlægge, hvorvidt landinspektørstanden formåede at løse skelstridigheder vha. skelsætningsforretninger tilfredsstillende. Dette fremgår af Nordlunds indledning til artiklen omhandlende undersøgelsens resultater. Nogle citater herfra illustrerer ret tydeligt alvoren og mistroen i flere juristers udtalelser om, hvorvidt landinspektøren menes at være kvalificeret til at varetage prøvelse af skelspørgsmål i 1. instans: »En anden anset jurist gav nogenlunde samtidig over for direktoratet udtryk for, at der måske kunne være tvivl om, at landinspektøren kunne klare skelsætningsforretningerne på tilfredsstillende måde.« og »...at landinspektørerne blev dommere i første instans, og at de i almindelighed var ganske uegnede dommere – der mangler procesgarantier.«.

Professor Tolstrup udtrykte dog samtidigt begejstring for, at landinspektørerne skulle varetage skelsætningsforretningerne, *såfremt* de formåede at opretholde deres uvildighed og agtpågivenhed, også i tilfælde hvor klienten er en af landinspektørens gamle klienter.

[Nordlund 1972, ss. 493-494]

I alt blev der fra 1949-1969 registreret 1172 skelsætningsforretninger, hvilket i snit giver 58 sager om året. Denne 20-årige periode bar naturligt præg af, at reglerne var nye og specielt i årene umiddelbart efter 1949, blev der gennemført mange skelsætningsforretninger jf. figur 2.

**Skelforretninger 1949-1969**



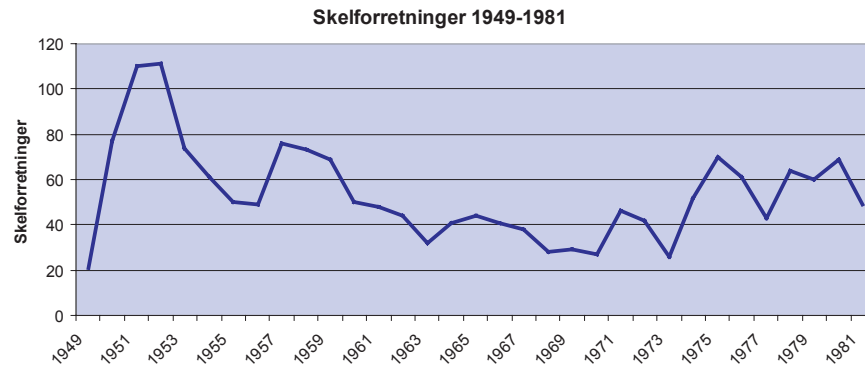
**Figur 2** Fordelingen af skelforretninger på de enkelte år siden reglerne blev vedtaget i 1949 og frem til 1969, hvor den første statistiske undersøgelse stopper. [Nordlund 1972, s. 494]

Sagerne er således koncentreret omkring de første 2-3 år efter reglernes tilblivelse, mens antallet er relativt jævnt aftagende i de følgende år op til 1970. De mange sager de første år skal formentlig ses som et udtryk for, at der har været et stort behov for skelsætning, hvorved uafklarede skeltvister har hobet sig op. Det generelle niveau viser sig derved først efter, det store behov er udjævnet.

Den følgende opgørelse dækker skelsætningsforretninger fra 1970-1981<sup>3</sup>. I denne 12-årige periode blev der i alt registreret 609 skelsætningsforretninger. Det giver i gennemsnit 50 sager om året, og dette resultat ligger derved lidt lavere end den foregående periode. Det skal som sagt ses i relation til det høje antal sager i årene umiddelbart efter, at reglerne blev indført i

<sup>3</sup> Nærmere betegnet tidsrummet 1. jan. 1970 - 31. dec. 1981. [Carlsen 1982-83, s. 248]

1949, jf. figur 3, hvor fordelingen for hele perioden fra 1949 frem til 1981 er angivet samlet.



Figuren viser udover »boomet« i 1950-1952, at der efterfølgende har været relative store udsving fra år til år. Antallet har ligget mellem 30-70 skelsætningsforretninger om året, hvor der for hele perioden, hvis man ser bort fra 1949-1952, har været 51 sager om året i gennemsnit.

Den seneste opgørelse dækker perioden fra 1990-1996<sup>4</sup>. Baggrunden for den undersøgelse var bl.a., at der var gået over 10 år siden, der sidst havde været gjort status over registrerede skelforretninger. Derudover ville man også undersøge den praktiske betydning, ændringen af reglerne<sup>5</sup> i forbindelse med udstykningsreformen havde medført. [Heinemann m.fl. 1997, s. 399]

Undersøgelsen af perioden 1990-1996 er generelt ikke særlig udspecificeret, hvorfor det bl.a. ikke er muligt at studere udviklingen i antallet af skelforretninger for de enkelte år i denne periode.

Samlet er der registreret 269 skelforretninger, hvilket giver et gennemsnit på 38 sager om året. Antallet er således faldet set i forhold til de 2 forrige opgørelser, som samlet dokumenterede 51 sager i snit om året, siden 1953. Der skal naturligvis tages højde for, at denne seneste opgørelse omfatter en noget kortere årrække end de øvrige, hvormed afvigelse indenfor de enkelte år vil få en væsentlig større indflydelse på det samlede resultat. Det lave antal skelforretninger i perioden 1990-1996 mener vi ikke danner grundlag for at kunne konkludere en ændring i forhold til det tidligere niveau på omkring 50 sager om året, da antallet af skelforretninger indenfor de enkelte år har vist sig at svinge mellem 30-70, hvilket gennemsnittet på 38 falder inden for.

## 2.2 Skelforretningernes forløb

I figur 4 er oplyst statistikken over det overordnede forløb af skelforretningerne, som er klarlagt i de 3 undersøgelser.

Det er bemærkelsesværdigt, at hovedparten af skelforretningerne gennem hele perioden er blevet afsluttet ved forlig på åstedsmødet. Dette topper dog i den første periode, hvor over 80 % af skelforretningerne havde dette udfald, mens det for de andre perioder ligger på omkring 65 %.

**Figur 3** Fordelingen af skelforretninger på de enkelte år siden reglerne blev vedtaget i 1949 og frem til 1981, hvilket således dækker to af undersøgelsesperioderne. [Nordlund 1972, s. 494; Carlsen 1982-83, s. 250]

<sup>4</sup> Periodens afgrænsning er ikke nærmere angivet i artiklen, hvorfor den må formodes at dække fra 1. jan. 1990 – 31. dec. 1996.

<sup>5</sup> Betegnelsen *skelsætningsforretning* blev ændret til *skelforretning*, og de detaljerede bestemmelser af mere teknisk karakter blev gjort til bekendtgørelsesstof. Ændringerne angik derudover adgangen til at rekvirere en skelforretning, som blev udvidet, så dette fremover var muligt for alle med retlig interesse i at få konstateret den rette beliggenhed af en ejendomsgrænse. Tidligere var det kun ejerne af de pågældende ejendomme, der kunne rekvirere en skelsætningsforretning. Den tidligere obligatoriske deltagelse af hegnsynsmænd blev ophævet. Udgiftsfordelingen blev også revideret og gjort mere retfærdig, således fordelingen af omkostningerne skulle baseres på en bredere vurdering af parternes interesse i at få skellet konstateret samt baggrunden for og resultatet af skelforretningen. Efter de tidligere regler ville en part, der rekvirerer en skelsætningsforretning, for at få naboen til at respektere et skel, der fremstår tydeligt, skulle betale alle omkostninger, selvom det eksisterende skel fastslås som det rette skel. Baggrunden for ændringen var, som dette eksempel illustrerer, at reglerne om hvilke betingelser, der skal være opfyldte, for at der kan ske fordeling af omkostninger, i praksis havde vist sig at være formuleret for snævre. På foranledning af Folketingets retshjælpsordning blev der desuden indført en retshjælpsordning – svarende til fri proces. [bilag A]

**Figur 4** Tabellen angiver de statistiske resultater af undersøgelserne for perioderne 1949-1969, 1970-1981 og 1990-1996 i forhold til fordelingen af skelforretninger *afgjort ved forlig* og skelforretninger *hvor forlig ikke opnået, stævning ikke udtaget*, hvilket samlet betegner *sager uden anke*. Opgørelse over antallet af skelforretninger ses også i figuren, da det er udtryk for omfanget af datagrundlaget og dermed undersøgelsesnes pålidelighed.

<sup>a</sup> Det reelle antal sager var 609, men da der i 20 af skelforretningerne er repræsenteret 2 afgørelser anvendes 629 som beregningsgrundlag.

|                                             | 1949-69     |             | 1970-81                |             | 1990-96    |            |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|-------------|------------|------------|
|                                             | Sager       | %           | Sager                  | %           | Sager      | %          |
| <b>Skelforretninger i alt</b>               | <b>1172</b> | <b>100</b>  | <b>629<sup>a</sup></b> | <b>100</b>  | <b>269</b> | <b>100</b> |
| Tidsinterval i år                           | 20          | -           | 12                     | -           | 7          | -          |
| Gennemsnit skelforretninger om året         | 58          | -           | 50                     | -           | 38         | -          |
| <b>Afgjort ved forlig</b>                   | <b>950</b>  | <b>81,1</b> | <b>413</b>             | <b>65,7</b> | <b>172</b> | <b>64</b>  |
| Forlig ikke opnået, stævning ikke udtaget   | 163         | 13,9        | 164                    | 26,1        | 73         | 27         |
| <b>Sager uden anke (sum af ovenstående)</b> | <b>1113</b> | <b>95</b>   | <b>577</b>             | <b>91,8</b> | <b>245</b> | <b>91</b>  |

Opgørelsen for 1970-1981 afslører således en forskydning i andelen af sager, der hhv. afgøres ved forlig og sager, hvor der ikke opnås forlig, og hvor stævning ikke er udtaget. For perioden 1949-69 var denne fordeling hhv. 81,1 % og 13,9 % mod en fordeling på 65,7 % og 26,1 % for perioden 1970-1981. Det giver relativt 15,4 % *færre* sager afgjort ved forlig og 12,2 % flere sager afgjort ved landinspektørens foreløbige skel. [Carlsen 1982-83, s. 249] Fordelingen for 1990-1996 er den samme som for perioden 1970-1981.

Trods denne forskydning rokker det dog ikke ved konstateringen af, at landinspektørerne har demonstreret, at de i høj grad er kvalificeret til at forestå skelforretningerne og hindre sagerne i at nå til domstolene.

Til trods for at landinspektøren skal søge at opnå forlig, vil det ikke være muligt i alle situationer, hvormed landinspektøren i så fald skal afsætte et foreløbigt skel. Undersøgelserne viser, at andelen af skelforretninger, hvor parterne enten er blevet forligt eller har affundet sig med det foreløbige skel, har ligget på et meget stabilt niveau stort set uanfægtet af den før-omtalte forskydning mellem forligssager og sager uden hverken forlig eller anke. Sagt på en anden måde er andelen af skelforretninger uden anke forblevet uforandret.

I perioden 1949-1969 er 95 % af skelsætningsforretningerne blevet afsluttet uden domstolsbehandling, hvilket over 20 år således betyder, at blot 59 sager eller 5 % er ført videre til domstolene. Tilsvarende for de to følgende perioder har der i over 90 % af skelsætningsforretningerne ikke efterfølgende været anlagt retssag om skellets beliggenhed.

Generelt viser undersøgelserne således, at det gennem hele perioden er en meget lille del af sagerne, der føres videre til domstolene. Det dokumenterer tydeligt, at domstolene er blevet aflastet med indførelse af skelsætningsforretningsinstrumentet.

### 2.2.1 Domstolsbehandlingen

Et er konstateringen af, at landinspektørerne har formået at forlige parterne i de fleste sager, og at domstolene er blevet aflastet. Det er dog også interessant at se nærmere på, hvordan domstolene har behandlet de sager, som er anket. Figur 5 oplister disse resultater, hvor hovedparten af tallene er taget

direkte fra artiklerne, mens nogle er beregnet på baggrund af disse tal. Den sidste undersøgelse (1990-1996) er ikke opgjort tilstrækkelig detaljeret til at danne grundlag for sammenligning med de 2 andre undersøgelser i forhold til stadfæstelser og omstødelse ved hhv. byret og underret. Undersøgelsen er dog taget med, da det er muligt at sammenligne det overordnede resultat i forhold til andelen af sager, der er afsluttet med et skel fastlagt anderledes end det foreløbige skel, som landinspektøren fastlægger på åstedsmødet.

Nogle retssager er endt med *anden retslig afgørelse*, hvorunder bl.a. retsforlig<sup>6</sup> hører. Anden retslig afgørelse har været tilfældet i en relativ stor del af sagerne i de 2 sidste perioder, hvor dette udgør hhv. 48 % og 40 % af alle sager, der har været indbragt for domstolene. Det ses samtidig, at disse sager i langt størstedelen af tilfældene har resulteret i, at parterne er blevet forligt om det foreløbige skel.

Ses der udelukkende på sager, som er afsluttet ved dom, ligger fordelingen meget ens for alle 3 perioder på mellem 4,3 % og 5,6 % af alle skelsætningsforretningerne. Størstedelen af disse sager afgøres ved byretten og ankes således ikke videre til landsretten.

Domstolsresultaterne er alle angivet i forhold til det foreløbige skel, hvilet i tabellen er betegnet som »skellet«. I forhold til afgørelserne ved byretten og landsretten er det vanskeligt at konkludere noget generelt ud fra de 2 undersøgelsers resultater.

|                                                               | 1949-69               |             | 1970-81                |             | 1990-96               |            |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|------------------------|-------------|-----------------------|------------|
|                                                               | Sager                 | %           | Sager                  | %           | Sager                 | %          |
| <b>Skelforretninger i alt</b>                                 | <b>1172</b>           | <b>100</b>  | <b>629<sup>a</sup></b> | <b>100</b>  | <b>269</b>            | <b>100</b> |
| <b>Sager indbragt for retten</b>                              | <b>59</b>             | <b>5</b>    | <b>52</b>              | <b>8,3</b>  | <b>25</b>             | <b>9,3</b> |
| <b>Heraf anden retslig afgørelse(retsforlig, hævsel)</b>      | <b>1</b>              | <b>1,7</b>  | <b>25</b>              | <b>48,1</b> | <b>10</b>             | <b>40</b>  |
| Om det foreløbige skel                                        | 1                     | 100         | 18                     | 72          | 8                     | 80         |
| Om et andet skel                                              | 0                     | 0           | 7                      | 28          | 2                     | 20         |
| <b>Sager afsluttet ved dom</b>                                | <b>58</b>             | <b>4,9</b>  | <b>27</b>              | <b>4,3</b>  | <b>15<sup>b</sup></b> | <b>5,6</b> |
| Heraf afsluttet ved byretten                                  | 35                    | 60,3        | 20                     | 74,1        | -                     | -          |
| Heraf afsluttet ved landsretten                               | 20                    | 34,5        | 7                      | 25,9        | -                     | -          |
| Heraf afsluttet ved højesteret                                | 3                     | 5,2         | 0                      | 0           | -                     | -          |
| <b><u>Skellet</u> indbragt for og stadfæstet ved byretten</b> | <b>44</b>             | <b>75,9</b> | <b>18</b>              | <b>66,7</b> | -                     | -          |
| Heraf appelleret til landsretten                              | 16                    | 36,4        | 4                      | 22,2        | -                     | -          |
| Heraf stadfæstelse af skellet (og byretsdom)                  | 11                    | 68,8        | 3                      | 75          | -                     | -          |
| Heraf omstødelse af skellet (og byretsdom)                    | 5                     | 31,3        | 1                      | 25          | -                     | -          |
| <b><u>Skellet</u> indbragt for og omstødt ved byretten</b>    | <b>14</b>             | <b>24,1</b> | <b>9</b>               | <b>33,3</b> | -                     | -          |
| Heraf appelleret til landsretten                              | 4                     | 28,6        | 3                      | 33,3        | -                     | -          |
| Heraf stadfæstelse af skellet                                 | 0                     | 0           | 2                      | 66,7        | -                     | -          |
| Heraf omstødelse af skellet                                   | 4 <sup>c</sup>        | 100         | 1                      | 33,3        | -                     | -          |
| <b>Skellet ændret ifht. sager indbragt for retten</b>         | <b>20<sup>d</sup></b> | <b>33,9</b> | <b>15</b>              | <b>28,8</b> | <b>4</b>              | <b>16</b>  |

<sup>6</sup> »retsforlig: forlig indgået for en domstol el. anden myndighed, hvis afgørelser efter lovgivningen kan fuldbyrdes, jf. rpl. § 478, stk. 1, nr. 2; r. kan umiddelbart tvangsfuldbyrdes ved fogedretten, modsat udenretsligt forlig.« [Eyben m.fl. 2003, s. 234] Retsforlig kan både være et resultat af parternes indbyrdes drøftelser eller af, at retten har fungeret som forhandlingsleder. Retsforlig indgås ofte med det indhold, en dom ifølge rettens tilkendegivelse til parterne må antages at få. Denne fremgangsmåde fritager retten for at udfærdige en dom, ligesom det sparer parterne for tid, da de får afgørelsen hurtigt. Domsvilkårene adskiller sig væsentligt fra en dom, da anke er afskåret. [Gomard m.fl. 2007, ss. 549-550]

**Figur 5** Tabellen angiver de statistiske resultater fra de 3 undersøgelser, hvor de 2 øverste mørke gennemgående rækker angiver procentdelen i forhold til det samlede antal sager, mens de lyse gennemgående rækker angiver dette i forhold til sager afsluttet ved dom. Kun de 2 første undersøgelser udspecificerer, hvordan fordelingen af stadfæstelser og omstødelse i hhv. byret og landsret har været. For alle undersøgelser er antallet af sager dog opgjort, hvor skellet som følge af dom eller anden retslig afgørelse er blevet ændret.

<sup>a</sup> Der blev registreret 609 skelforretninger, men i 20 af sagerne var der 2 forskellige afgørelser, hvorfor 639 anvendes som beregningsgrundlag.

<sup>b</sup> Heraf blev det foreløbige skel stadfæstet i 13 tilfælde, hvorved 2 retssager har ændret skellet.

<sup>c</sup> 3 af disse domme stadfæstede byretsdommen, mens den sidste omstødte både byretsdommen og det foreløbige skel og satte »nye« skel.

<sup>d</sup> Udover de 14 byretsdomme og de 5 landsretsdomme, er 1 skelsætningsforretning omstødt ved landsretten, som dog ikke fremgår af tabellen, da det er uvist, om der foreligger en byretsdom.



Det fremgår dog, at de fleste byretsdomme – hhv. 75,9 % og 66,7 % – har stadfæstet skellet. I tilfælde hvor byretten har stadfæstet skellet, kommer der sjældent noget nyt resultat ud af at anke dommen til landsretten, som oftest stadfæster skellet. Tilsvarende konklusioner er ikke mulige at drage for sagerne, hvor byretten omstøder skellet, da meget få sager ankes videre til landsretten.

Det er naturligvis glædeligt at kunne konstatere, at der overvejende er overensstemmelse mellem afgørelserne ved hhv. byret og landsret og ikke mindst, at landinspektørens foreløbige skel generelt stadfæstes af domstolene. Det er med til at sikre parternes følelse af retssikkerhed, mens det samtidig også signalerer, at domstolene formentlig ofte følger landinspektørens afgørelse. Modsat kan man sige, at landinspektøren er kvalificeret til at træffe »rigtige« afgørelser angående skels beliggenhed forudsat, at domstolene altid træffer den rigtige afgørelse.

Samtidig kan den store andel af stadfæstelser også være en indikation på, at de sager, der føres videre ikke i så høj grad handler om at fastlægge det rette skel, men at det er andre forhold, som ligger bag anken – her tænkes hovedsageligt på konflikter parterne imellem, som formentlig ofte omhandler andre forhold.

Anskues statistikken over andelen af sager, hvor det foreløbige skel i sidste ende er blevet ændret i forhold til antallet af sager, der er videreført til domstolene<sup>7</sup>, viser det sig, at det foreløbige skel er blevet ændret i ca. en tredjedel af sagerne – dog noget lavere i den sidste periode, som også er betydelig kortere og dermed mere usikker. I den tredjedel er medtaget sager, hvor der er sket domsafsigelse og sager med anden retslig afgørelse.

Dette er også et fint resultat, men vi havde faktisk forventet, at det foreløbige skel blev fastlagt i langt de fleste tilfælde. I den forbindelse kan man så fundere over, om det er landinspektørerne eller domstolene, der er mest kompetente til at træffe rigtige afgørelser.

## 2.3 Opsummering

De 3 undersøgelser, der foreligger over registrerede skelforretninger siden muligheden for skelforretning blev indført i 1949, er nu gennemgået.

Antallet af skelforretninger varierer meget de enkelte år, hvorfor beregning af gennemsnittet skal ses i forhold til lænden af perioden undersøgelsen strækker sig over. Det betyder, at resultatet i den seneste opgørelse ikke nødvendigvis er udtryk for et faldende antal sager, da gennemsnittet her er mere følsomt overfor udsving de enkelte år end ved de andre undersøgelser. Gennemsnittet ligger samtidigt inden for marginen på det interval, som antallet af skelforretningerne de enkelte år svingede imellem fra 1949-81. En god tommelfingerregel er derfor, at der i gennemsnit bliver registreret omkring 50 skelforretninger om året.

Ses der mere detaljeret på sagerne, som ikke føres videre til domstolene,

<sup>7</sup> De enkelte tal, som har udgjort beregningsgrundlaget, er understreget i tabellen.



så er der sket en forskydning af fordelingen af sager, hvor der hhv. er opnået forlig og sager uden forlig og uden anke. I 1949-1969 blev langt størstedelen af skelsætningsforretningerne afgjort ved forlig. De respektive tal for de følgende perioder var forskudt, således flere sager blev afgjort uden forlig og uden retssag. Årsagen bag denne forskydning er ikke klarlagt, men det er vigtigt at understrege, at andelen af sager, der føres til domstolene, ikke er faldet. Det optimale er naturligvis, når der opnås forlig på åstedsmødet, hvilket er udtryk for, at parterne har fået sagen løst på den mest tilfredsstillende måde.

Et af de centrale resultater er andelen af skelforretninger, som er afgjort uden at have været forlagt domstolene – med andre ord dokumentationen for, at domstolene er blevet aflastet ved indførelsen af skelforretningsinstrumentet.

På baggrund af ovenstående redegørelse kan det konkluderes, at landinspektøren i størstedelen af sagerne formår at opnå forlig mellem parterne. Der er samtidig klarlagt relativ stor overensstemmelse mellem landinspektørens foreløbige skel og udfaldet af de sager der har været indbragt for domstolene, da omkring 2/3 af sagerne ikke har resulteret i, at det foreløbige skel er blevet ændret.



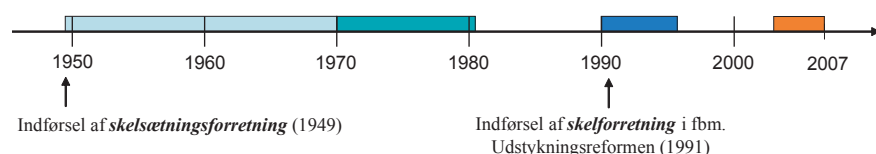
### 3 Ny statistik 2003-2006

Formålet med dette kapitel er at indkredse, hvilke landinspektører der gennemfører skelforretningerne, da det er en forudsætning for at kunne indsamle erfaring på området, som er det overordnede mål med projektet.

Der foreligger ikke nyere opgørelser over skelforretninger udover de 3 gennemgåede i forrige kapitel. Derfor har vi selv undersøgt skelforretningerne, der er registreret inden for de seneste 4 år – dvs. 1. jan. 2003 - 31. dec. 2006. Dette kapitel vil således redegøre for resultaterne af denne opgørelse.

Statistikken vil blive anvendt til at afklare de formodninger, der blev opstillet i indledningen. Det afklares derfor, om der fortsat er 50 skelforretninger om året, og hvilket forløb disse har gennemgået – tilsvarende de eksisterende statistikker, jf. forrige kapitel. I forbindelse med identifikationen af landinspektørerne vil vi tillige undersøge antagelsen om, at skelforretningerne hovedsageligt er fordelt på få firmaer og ældre landinspektører. Heri ligger også den forventning, at skelforretningerne internt i disse firmaer er fordelt på få hænder. Med andre ord er det formentlig forbeholdt en begrænset kreds af landinspektører at gennemføre skelforretninger.

Der foreligger nu opgørelser for perioderne 1949-1969, 1970-1981, 1990-1996 og 2003-2006, hvilket er illustreret i figur 1.



Af tidsmæssige årsager var vi nødsaget til at begrænse undersøgelsen til en periode på fire år. De statistiske usikkerheder bliver naturligvis større, jo kortere periode der analyseres, da store afvigelser i et enkelt år vil få større indflydelse på statistikken, hvilket er vigtigt at holde sig for øje ved vurderingen af statistikken.

I modsætning til de øvrige undersøgelser der er gennemført, har vi i denne undersøgelse også medregnet skelforretninger fra Sønderjylland, som i alt udgør 6 sager. De 6 sager udgør en forholdsvis lille del af det samlede antal sager, hvorfor denne fremgangsmåde kun har lille betydning for det statistiske grundlag.



**Figur 1** Tidslinie med angivelse ikke blot af de perioder, hvor der foreligger opgørelser over registrerede skelforretninger, som blev behandlet i forrige kapitel, men også angivelse af den periode, som vores statistiske undersøgelse omfatter. Intervallerne for disse opgørelser omfatter således tidsrum på hhv. 20, 12, 7 og 4 år.



Samtlige skelforretninger der er registreret i KMS 2003-2006, og som indgår i den nye statistiske undersøgelse.

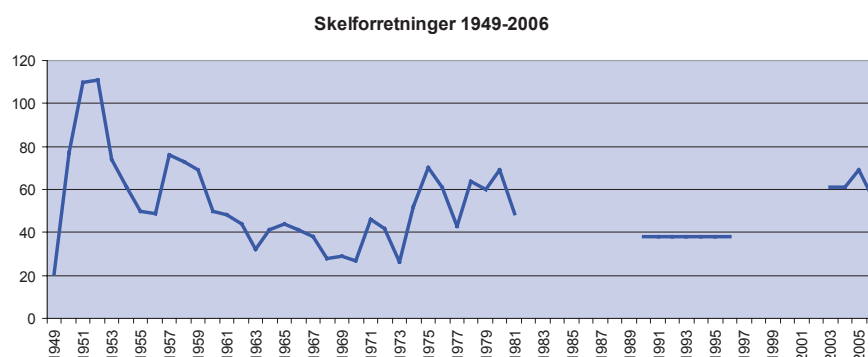
### 3.1 Antallet af skelforretninger

I perioden 2003-2006 er der registreret 246 sager, hvilket svarer til et gennemsnit på 61 sager pr. år. Det er dermed højere end de foregående opgørelser og i særdeleshed opgørelsen fra 1990-1996, hvor gennemsnittet lå på 38 sager pr. år. Antallet ligger også over opgørelsen fra 1949-1969, hvor der endda blev gennemført særligt mange sager de første år, som var med til at trække gennemsnittet betydeligt op.

Eftersom den nyeste opgørelsesperiode er forholdsvis kort, kan det være vanskeligt at afgøre, om det høje gennemsnit skyldes et tilfældigt udsving de pågældende år, eller om der er tale om en generel ændring.

Antallet af registrerede sager for hvert enkelt år er vist i figur 2. Der er formentlig ikke tale om nogen markant ændring af antallet af skelforretninger set fra et overordnet synspunkt. Vi tillægger den klarlagte stigning almindelig variation over år. Det vil kræve et stærkere datagrundlag at kunne konstatere en egentlig ændring, da det høje antal sager for denne relative korte periode lige så vel kan være udtryk for en pukkel på grafen tilsvarende perioderne 1957-1960 og 1975-1980.

**Figur 2** Fordelingen af skelforretninger på de enkelte år fra reglerne blev indført i 1949 og frem til i dag. Perioderne 1982-1991 og 1997-2002 er ikke angivet, da statistikkerne ikke dækker disse perioder. Vi har derfor rettet henvendelse til KMS, som dog ikke ligger inde med en opgørelse, og da det ifølge KMS vil kræve for mange ressourcer at tilvejebringe oplysningerne, er det ikke muligt at opgive tallene for disse perioder. For perioden 1990-1996 er der blot angivet det gennemsnitlige antal sager for de 7 år, perioden dækker.



Det høje antal sager kan dog også hænge sammen med den generelle stigning i den matrikulære aktivitet inden for den seneste årrække.

### 3.2 Skelforretningssagernes forløb

De overordnede resultater af skelforretningssagernes forløb i perioden 2003-2006 er angivet i figur 3 sammenholdt med resultaterne for de tidligere statistikker. Vurderingen af vores statistiske undersøgelse vil således ske i relation til de foregående statistikker.

Det er fortsat over halvdelen af skelforretningerne, der afsluttes ved forlig på åstedsmødet. Dette andrager dog ikke mere end godt halvdelen (56,5 %), hvor de tidligere resultater klarlagde en større andel på omkring 65 %. Andelen af skelforretninger, hvor landinspektøren ikke har fået parterne forligt, og hvor der ikke er anlagt retssag, ligger med 26,8 % dog på niveau med de to foregående undersøgelser. Dette betyder således, at antallet af sager uden anke er faldet. Det betyder naturligvis, at andelen af sager, der er indbragt for retten i perioden 2003-2006 er en del højere set i forhold til de øvrige perioder. Det er bemærkelsesværdigt, da det indikerer, at parterne i mindre grad har affundet sig med landinspektørens afgørelse.

|                                             | 1949-69     |             | 1970-81    |             | 1990-96    |            | 2003-2006  |             |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|------------|-------------|
|                                             | Sager       | %           | Sager      | %           | Sager      | %          | Sager      | %           |
| <b>Skelforretninger i alt</b>               | <b>1172</b> | <b>100</b>  | <b>629</b> | <b>100</b>  | <b>269</b> | <b>100</b> | <b>246</b> | <b>100</b>  |
| Tidsinterval i år                           | 20          | -           | 12         | -           | 7          | -          | 4          | -           |
| Gennemsnit skelforretninger om året         | 58          | -           | 50         | -           | 38         | -          | 61         | -           |
| <b>Afgjort ved forlig<sup>a</sup></b>       | <b>950</b>  | <b>81,1</b> | <b>413</b> | <b>65,7</b> | <b>172</b> | <b>64</b>  | <b>139</b> | <b>56,5</b> |
| Forlig ikke opnået, stævning ikke udtaget   | 163         | 13,9        | 164        | 26,1        | 73         | 27         | 66         | 26,8        |
| <b>Sager uden anke (sum af ovenstående)</b> | <b>1113</b> | <b>95</b>   | <b>577</b> | <b>91,8</b> | <b>245</b> | <b>91</b>  | <b>205</b> | <b>83,3</b> |

<sup>a</sup> Der blev registreret 609 skelforretninger, men i 20 sager var der 2 forskellige afgørelser, hvorfor 629 anvendes som beregningsgrundlag.

Konklusioner på baggrund af ovenstående vil nødvendigvis have visse forbehold, da det statistiske datagrundlag er afgrænset til 4 år. Det er således vanskeligt at konkludere, at der er sket en ændring i tendenserne. Statistikken viser dog overordnet set i forhold til de tidligere statistikker, at der ikke er grundlag for at konkludere, at tendenserne er ved at ændre sig, der er således fortsat tale om gode resultater.

### 3.2.1 Domstolsbehandlingen

Domstolsbehandlingen som vi har klarlagt med vores statistiske undersøgelse vil også blive gennemgået i relation til de tidligere undersøgelsesresultater, hvorfor der er tilføjet en kolonne mere i tabellen i figur 5 i kapitel 2, som har resulteret i nedenstående figur 4. De nye resultater skal dog tages med et vist forbehold, da det ud af sagerne, der er endt med *anden retslig afgørelse*, er 7 tilfælde hvor det ikke har været muligt at udlede, om afgørelsen har resulteret i ændring af det foreløbige skel. Vi har dog forsøgt at angive resultaterne på en sammenlignelig måde.

Tendensen med en stor del *anden retslig afgørelse* ud af indbragte sager fortsætter med den nye undersøgelse dog med et lille fald. Da der i antallet af sager med en anden retslig afgørelse indgår 4 sager med et ukendt resultat, er det vanskeligt at konkludere nærmere på fordelingen.

Det er fortsat byretten, der får det endelig ord i de fleste af de sager, der indbringes for domstolene. Fordelingen af sager der afsluttes af hhv. byret, landsret og højesteret ligger nemlig på det samme niveau som tidligere.

De fleste retssager ved byretten resulterer i stadfæstelse af det foreløbige skel. Andelen af stadfæstelser ligger meget på linie med de forrige, ligesom landsretten fortsat også oftest stadfæster skellet og dermed byretsdommen. Der er blot 4 sager, hvor skellet er omstødt ved byretten. Heraf er én sag ført til landsretten, som stadfæstede det foreløbige skel.

I 19,5 % af sagerne der indbringes for retten ændres det foreløbige skel. Et tal der derved ligger lavere i forhold til både 1949-1969 og 1970-1981, hvilket naturligvis skal ses i forhold til, at det i 7 sager ikke har været muligt at udlede, om afgørelsen har resulteret i ændring af det foreløbige skel.

**Figur 3** Angivelse af de overordnede resultater for de fire perioder, der nu foreligger statistiske undersøgelse for.

|                                                               | 1949-69               |             | 1970-81                |             | 1990-96               |            | 2003-2006             |             |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|------------------------|-------------|-----------------------|------------|-----------------------|-------------|
|                                                               | Sager                 | %           | Sager                  | %           | Sager                 | %          | Sager                 | %           |
| <b>Skelforretninger i alt</b>                                 | <b>1172</b>           | <b>100</b>  | <b>629<sup>a</sup></b> | <b>100</b>  | <b>269</b>            | <b>100</b> | <b>246</b>            | <b>100</b>  |
| <b>Sager indbragt for retten</b>                              | <b>59</b>             | <b>5</b>    | <b>52</b>              | <b>8,3</b>  | <b>25</b>             | <b>9,3</b> | <b>41</b>             | <b>16,7</b> |
| <b>Heraf anden retslig afgørelse (retsførlig, hævelser)</b>   | <b>1</b>              | <b>1,7</b>  | <b>25</b>              | <b>48,1</b> | <b>10</b>             | <b>40</b>  | <b>14<sup>b</sup></b> | <b>34,1</b> |
| Om det foreløbige skel                                        | 1                     | 100         | 18                     | 72          | 8                     | 80         | 6                     | -           |
| Om et andet skel                                              | <u>0</u>              | 0           | <u>7</u>               | 28          | <u>2</u>              | 20         | <u>4</u>              | -           |
| <b>Sager afsluttet ved dom</b>                                | <b>58</b>             | <b>4,9</b>  | <b>27</b>              | <b>4,3</b>  | <b>15<sup>c</sup></b> | <b>5,6</b> | <b>27</b>             | <b>11</b>   |
| Heraf afsluttet ved byretten                                  | 35                    | 60,3        | 20                     | 74,1        | -                     | -          | 18                    | 66,7        |
| Heraf afsluttet ved landsretten                               | 20                    | 34,5        | 7                      | 25,9        | -                     | -          | 9                     | 33,3        |
| Heraf afsluttet ved højesteret                                | 3                     | 5,2         | 0                      | 0           | -                     | -          | 0                     | 0           |
| <b><u>Skellet</u> indbragt for og stadfæstet ved byretten</b> | <b>44</b>             | <b>75,9</b> | <b>18</b>              | <b>66,7</b> | -                     | -          | <b>20</b>             | <b>74,1</b> |
| Heraf appelleret til landsretten                              | 16                    | 36,4        | 4                      | 22,2        | -                     | -          | 7                     | 35          |
| Heraf stadfæstelse af skellet (og byretsdom)                  | 11                    | 68,8        | 3                      | 75          | -                     | -          | 6                     | 85,7        |
| Heraf omstødelse af skellet (og byretsdom)                    | <u>5</u>              | 31,3        | <u>1</u>               | 25          | -                     | -          | <u>1</u>              | 14,3        |
| <b><u>Skellet</u> indbragt for og omstødt ved byretten</b>    | <b>14</b>             | <b>24,1</b> | <b>9</b>               | <b>33,3</b> | -                     | -          | <b>4<sup>d</sup></b>  | <b>14,8</b> |
| Heraf appelleret til landsretten                              | 4                     | 28,6        | 3                      | 33,3        | -                     | -          | 1                     | -           |
| Heraf stadfæstelse af skellet                                 | 0                     | 0           | <u>2</u>               | 66,7        | -                     | -          | <u>1</u>              | -           |
| Heraf omstødelse af skellet                                   | 4 <sup>e</sup>        | 100         | 1                      | 33,3        | -                     | -          | 0                     | -           |
| <b>Skellet ændret ifht. sager indbragt for retten</b>         | <b>20<sup>f</sup></b> | <b>33,9</b> | <b>15</b>              | <b>28,8</b> | <b>4</b>              | <b>16</b>  | <b>8</b>              | <b>19,5</b> |

**Figur 4** Tabellen angiver nu de statistiske resultater fra alle fire undersøgelser, hvor de 2 mørke gennemgående rækker angiver procentdelen i forhold til det samlede antal sager, mens de lyse gennemgående rækker angiver dette i forhold til *sager afsluttet ved dom*.

<sup>a</sup> Der blev registreret 609 skelforretninger, men i 20 sager var der 2 forskellige afgørelser, hvorfor 629 anvendes som beregningsgrundlag.

<sup>b</sup> Ud af disse har det i 4 sager ikke været muligt at afklare, om skellet er blevet ændret.

<sup>c</sup> Heraf blev det foreløbige skel stadfæstet i 13 tilfælde, hvorved 2 retssager har ændret skellet.

<sup>d</sup> Ud af disse sager har det i 3 tilfælde ikke været muligt at afklare, om skellet er blevet ændret.

<sup>e</sup> 3 af disse domme stadfæstede byretsdommen, mens den sidste omstødte både byretsdommen, og skelsætningen og satte »nye« skel.

<sup>f</sup> Udover de 14 fra byretten og de 5 fra landsretten, er 1 skelsætningsforretning omstødt ved landsretten, som dog ikke fremgår af tabellen, da det er uvist, om der foreligger en byretsdom.

Samlet ser de gode resultater således ud til at fortsætte. Der er dog på ét punkt sket en markant ændring, idet der er blevet lagt retssag an i en større del af sagerne. Opgørelsen over domstolsbehandlingens resultater set i forhold til det foreløbige skel giver dog ikke anledning til kritik af landinspektørerne. Ændringen skyldes formentlig, at parterne er blevet mere tilbøjelige til at lægge sag an. Dermed er der ikke noget, der indikerer, at landinspektøren skulle være blevet dårligere til sit arbejde. Der er derved ikke stor sandsynlighed for, at en part vinder noget ved at anlægge eller

appellere en byretsdom. Det dæmper naturligvis parternes ivrighed i at forfølge en sag, hvor der ikke er indgået forlig. At det forholder sig sådan er naturligvis også som tidligere påpeget centralt set i forhold til borgernes følelse af retssikkerhed.

### 3.3 Hvem gennemfører skelforretningerne?

Vores formodning er som omtalt i indledningen, at der er firmaer som gennemfører flere skelforretninger end andre, og at enkelte firmaer dermed er specialiseret i denne sagstype.

I perioden 2003-2006 er de 246 skelforretninger blevet gennemført af i alt 66 forskellige firmaer. Det modsiger umiddelbart formodningen om, at der er få firmaer, der gennemfører skelforretningerne og også, at det er en relativ afgrænset gruppe. Der eksisterer ifølge DDL omkring 90 landinspektørfirmaer i Danmark, hvormed ca.  $\frac{3}{4}$  af firmaerne har gennemført én eller flere skelforretninger inden for de sidste 4 år. Rundt regnet giver det gennemsnitlig én skelforretning om året pr. firma, der er repræsenteret i undersøgelsen.

Antallet af firmaer er opgjort ud fra firmanavnet og ikke den enkelte afdeling i et firma. Det betyder, at der i realiteten er langt flere kontorer end 66, som har gennemført skelforretninger i de sidste 4 år. Overordnet må det således konkluderes, at formodningen om en vis specialisering ikke holder stik. Tværtimod bliver skelforretningerne udført af relativt mange forskellige firmaer.

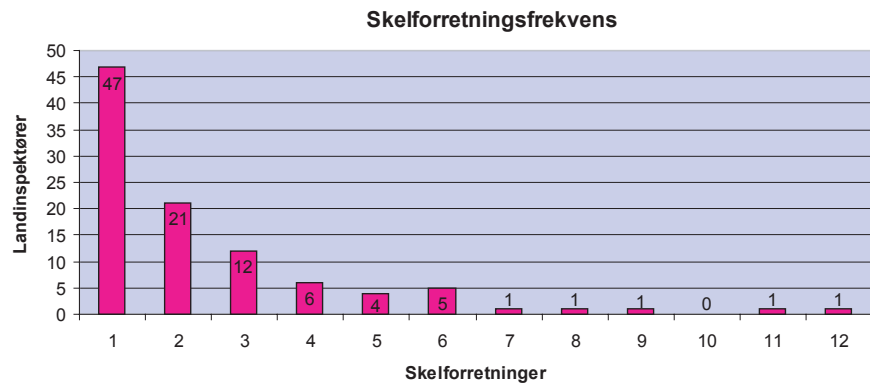
Ses der i stedet på de enkelte landinspektører, som er repræsenteret i vores undersøgelse, er skelforretningerne gennemført af 100 forskellige landinspektører. Dermed gennemførte disse landinspektører i gennemsnit 2,5 skelforretninger i løbet af perioden på 4 år, hvilket ikke umiddelbart synes af mange. Der er ca. 300 landinspektører med beskikkelse [www.kms.dk, 14/5/07], hvormed det næppe kan konkluderes, at 100 landinspektører er en afgrænset gruppe, specielt ikke set i forhold til det forholdsvis lave antal skelforretningssager der gennemføres.

Det er således interessant, at skelforretningerne mod forventningen bliver gennemført af mange forskellige firmaer og landinspektører i forhold til, at det er en sagstype, hvor det som pointeret i kapitel 1 *Indledning* er vigtigt at besidde erfaring og rutine, da landinspektøren er tillagt en særlig kompetence. Vi ser nu nærmere på de repræsenterede landinspektører og fordelingen af skelforretninger.

#### 3.3.1 Skelforretningsfrekvensen

Ved grafisk at visualisere antallet af landinspektører efter hvor mange skelforretninger, de hver har gennemført, opnås et reelt billede af fordelingen. Af figur 5 fremgår det således, at en stor gruppe på 47 landinspektører hver blot har gennemført én skelforretning inden for de seneste 4 år, hvormed næsten halvdelen af de landinspektører, der har gennemført en skelforretning, formentlig ikke har den store rutine inden for dette område.

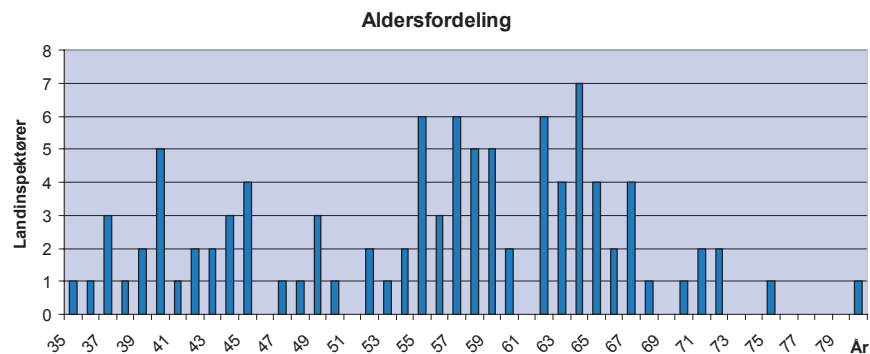
**Figur 5** Diagrammet angiver det, man kan kalde skelforretningsfrekvensen, som grupperer landinspektørerne efter, hvor mange skelforretninger de har gennemført. De 100 registrerede landinspektører er således inddelt i 11 grupper.



Figur 5 viser også, at der i perioden kun er 14 landinspektører, der gennemsnitligt har gennemført mere end 1 skelforretning om året. Sammenlagt har denne gruppe dog kun gennemført 97 skelforretninger. Skelforretningerne gennemføres således af relativt mange forskellige landinspektører, mens der dog er enkelte landinspektører, som har gennemført betydeligt flere end gennemsnittet. Disse landinspektører vil dermed også have opbygget en større rutine, da denne fordeling formentlig ikke udelukkende er gældende for 2003-2006.

### 3.3.2 Aldersfordeling

I forbindelse med dataindsamlingen registrerede vi udover landinspektørernes navne også deres alder. Gennemsnitsalderen for de 100 landinspektører er 55,6 år. Den yngste landinspektør er 35 år, mens den ældste er 80 år, hvormed aldersspredningen er meget stor, hvilket er illustreret i figur 6.



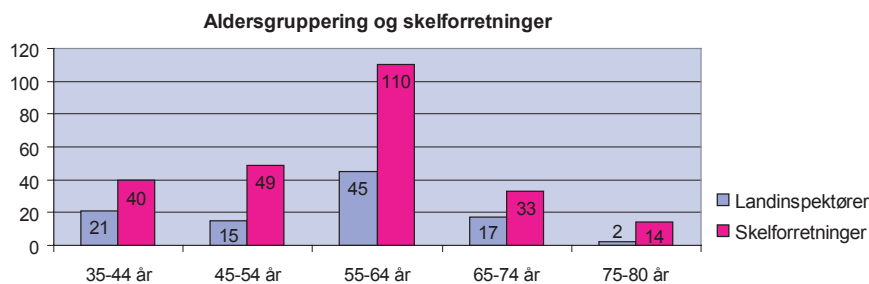
**Figur 6** Diagrammet angiver aldersfordelingen på de landinspektører, der i perioden 2003-2006 har gennemført én eller flere skelforretninger.

<sup>1</sup> Som følge af at der er tale om et lille statistisk grundlag, og der dermed er få landinspektører på hvert alderstrin, skal der heller ikke meget til at give et udsving, som ikke nødvendigvis kan tolkes som en generel tendens.

Selvom der kun er tale om 100 landinspektører, og det statistiske grundlag dermed kunne være stærkere<sup>1</sup>, hvis man så på en længere periode, giver figuren alligevel et indtryk af, at det er aldersgruppen omkring 55-67 år, der er bedst repræsenteret.

For at give et mere klart billede af aldersfordelingen er denne illustreret i form af inddeling af landinspektørerne i fem aldersgrupper, hvoraf de fire første er inddelt i intervaller på 10 år, mens den ældste aldersgruppe således kun spænder over 6 år, jf. figur 7.

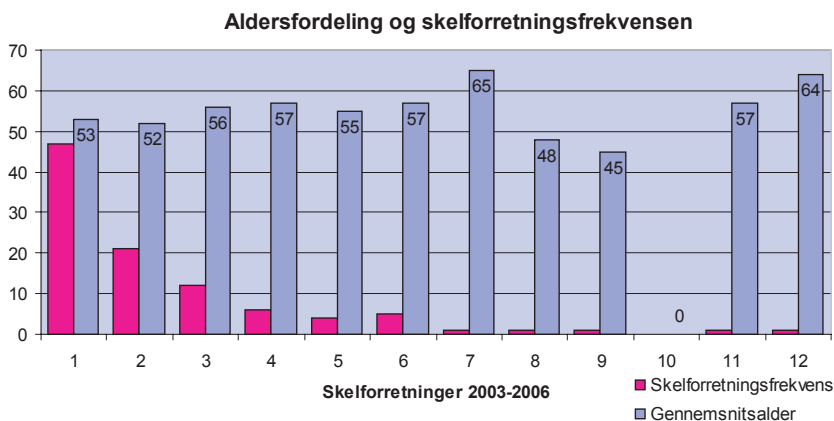




**Figur 7** Diagrammet viser aldersfordelingen i 5 aldersgrupper set i forhold til hvor mange skelforretninger, landinspektørerne i disse aldersgrupper har gennemført.

Inddelingen i disse aldersgrupper viser, at den midterste aldersgruppe 55-64 år er langt den bedst repræsenterede gruppe, mens grupperne 35-44, 45-54 og 65-74 år ligger meget lige. Dette bekræfter dermed formodningen om, at det primært er de erfarne landinspektører, der gennemfører skelforretningerne.

Figuren viser dog samtidig antallet af skelforretninger, som landinspektørerne i de enkelte grupper har gennemført. Det fremgår, at dette er proportionalt med antallet af landinspektører i den enkelte aldersgruppe. På trods af at de erfarne landinspektører er overrepræsenterede, er det teoretisk set ikke ensbetydende med, at landinspektører gennemfører flere skelforretninger jo ældre de er. Dette forsøges afklaret ved figur 8.



**Figur 8** Diagrammet kombinerer skelforretningsfrekvensen – opdelingen af landinspektørerne efter antal gennemførte skelforretninger – med aldersfordelingen, som her er vist ved gennemsnitsalderen for de pågældende landinspektører, der hører til de respektive grupper.

De violette søjler viser ligesom figur 8 antallet af landinspektører i forhold til, hvor mange skelforretninger de har gennemført, mens de blå søjler illustrerer gennemsnitsalderen for landinspektørerne indenfor hver gruppe defineret på baggrund af antallet af skelforretninger. Figuren viser, at gennemsnitsalderen stort set ligger på samme niveau for alle grupper, hvormed det ikke kan konkluderes, at de landinspektører, der sjældent gennemfører skelforretninger, generelt er yngre end dem, der hyppigere gennemfører skelforretninger. Hermed kan det heller ikke konkluderes, at landinspektørerne gennemfører flere skelforretninger, jo ældre de er.

Det statistiske grundlag er dog begrænset, hvilket bl.a. kommer til udtryk ved, at de 5 blå søjler længst til højre, som kun repræsenterer én landinspektør, afviger mere fra den samlede gennemsnitsalder på 55,6 år end søjlerne til venstre, hvor gennemsnitsalderen er beregnet ud fra flere landinspektører.

### 3.4 Opsummering

Vi har nu redegjort for vores statistiske undersøgelse af skelforretninger, der er registreret i 2003-2006. Vi har på den baggrund konstateret, at der er sket en stigning i antallet af skelforretninger, hvilket dog ikke kan tillægges mere betydning end almindelig variation årene imellem.

Det er fortsat over halvdelen af skelforretningerne, der afsluttes ved forlig på åstedsmødet. Andelen er dog faldet fra et niveau på 65 % til 56,5 %. Samtidig er andelen af skelforretninger, hvor landinspektøren ikke har fået parterne forligt, og hvor der ikke er anlagt retssag, forblevet på det tidligere niveau. Sager uden anke er således faldet, hvilket i høj grad gør undersøgelsen af domstolsbehandlingen interessant for at afklare, om dette skyldes, at parterne tøver mindre i forhold til sagsanlæg, eller om det skyldes landinspektørens afgørelse.

De fleste retssager afsluttes stadig ved byretten ved stadfæstelse af det foreløbige skel, hvilket er i overensstemmelse med de tidligere undersøgelser. Ud af andelen af sager der ankes, ændres det foreløbige skel i et antal sager, der svarer fint til de tidligere undersøgelser.

At flere sager ankes giver derfor ikke grundlag til kritik af landinspektøren, da det i højere grad må tilskrives parternes trang til at anlægge sag.

Undersøgelsen har således generelt underbygget resultaterne fra de tidligere undersøgelser.

Derudover har vi med undersøgelsen fået afkræftet formodningen om, at gennemførelsen af skelforretninger er afgrænset til få landinspektørfirmaer. Der er 66 firmaer repræsenteret i undersøgelsen, og mere konkret er det 100 forskellige landinspektører, der har forestået sagerne. Formodningen om at det er få landinspektører, der forestår skelforretningerne, er dermed også blevet afkræftet.

Næsten halvdelen af undersøgelsens landinspektører har kun gennemført én skelforretning indenfor de sidste 4 år. Derudover kommer de landinspektører, som ikke er repræsenteret i undersøgelsen og derved ikke har gennemført en skelforretning i de sidste 4 år. Det betyder, at der er mange landinspektører, der ikke har erfaring og rutine på området.

Det er således relativt mange forskellige landinspektører, der gennemfører skelforretningerne, mens der dog er nogle få, som har gennemført betydeligt flere og derved også må have opbygget en vis form for rutine.

Vi har desuden klarlagt, at aldersfordelingen spænder fra 35 til 80 år med en gennemsnitsalder på 55,6 år, og at landinspektører i aldersgruppen 55-64 år er bedst repræsenteret. Det er således primært ældre(erfarne) landinspektører, der står for gennemførelsen af skelforretningerne. Det kan dog ikke konkluderes, at ældre landinspektører oftere gennemfører skelforretninger end yngre landinspektører.

Vores formodninger, der blev opridset i indledningen, er således på baggrund af ovenstående blevet afklaret, og undersøgelsen har udpeget de erfarne landinspektører i forhold til at gennemføre skelforretninger, hvilket er en forudsætning i forhold til at undersøge, hvordan skelforretninger praktiseres.

## 4 Problemformulering og metodiske overvejelser

Dette kapitel har til formål at fastlægge en problemformulering til brug i det videre projektarbejde. I foranalysen redegjorde vi for formålet med projektet, som vi nu vil vurdere og operationalisere. Derudover vil vi i dette kapitel også redegøre for de metodiske overvejelser i forhold til at besvare problemformuleringen.

### 4.1 Problemformulering

Foranalysen klarlagde, at antallet af skelforretninger siden 1949 har været forholdsvis konstant, og at der således gennemsnitligt kun gennemføres ca. 50 sager om året. Antagelsen om at skelforretningerne er koncentreret på forholdsvis få landinspektørfirmaer, blev afkræftet af den i foranalysen udarbejdede statistik. De 66 firmaer, der er repræsenteret i statistikken, gennemfører gennemsnitligt én skelforretning om året. Selv disse firmaer har således vanskeligt ved at opbygge en rutine på området. Det er endvidere bemærkelsesværdigt, at der ud af de sammenlagt ca. 90 landinspektørfirmaer i Danmark er ca. 24(90 – 66) firmaer, der ikke har gennemført en skelforretning inden for de sidste 4 år og derfor heller ikke umiddelbart besidder kompetencen.

Dertil kommer fordelingen af skelforretninger på de i undersøgelsen repræsenterede landinspektører. Det er klarlagt, at tæt på halvdelen af landinspektørerne kun har gennemført én skelforretning inden for de sidste 4 år. Derudover er omkring 200 landinspektører med beskikkelse ikke repræsenteret, som derved næppe har erfaring eller rutine i forhold til denne sagstype.

Den nye statistiske undersøgelse bekræfter dermed behovet for og relevansen af en redegørelse for praksis, som vil kunne være med til at kvalificere kendskabet til gennemførelse af skelforretninger.

I bilag A er proceduren for en skelforretning gennemgået, idet der med udgangspunkt i BSF<sup>1</sup> og VSF<sup>2</sup> er redegjort for bestemmelserne og retningslinierne for, hvordan en skelforretning skal gennemføres. Selvom der ved en skelforretning er tale om en domstolslignende afgørelse, er der dog på flere områder forholdsvis frie rammer for gennemførelsen. Dermed har vi også en forventning om, at de enkelte landinspektører til dels har forskellige fremgangsmåder. Landinspektørernes forskellige fremgangsmåder lægger naturligt op til analyse, diskussion og vurdering af de for-



<sup>1</sup> Bekendtgørelse nr. 82 af 10. februar 2006 om skelforretninger

<sup>2</sup> Vejledning nr. 61 af 12. juni 2003 om skelforretninger

skellige fremgangsmåder.  
Problemformuleringen lyder:

*Hvordan gennemføres skelforretninger i praksis?*

Hvilket kan operationaliseres til

***Den viden de erfarne landinspektører besidder i forhold til gennemførelse af skelforretninger søges tilvejebragt, synliggjort og struktureret samt analyseret, diskuteret og vurderet.***

Med udgangspunkt i denne operationalisering redegøres i det følgende nærmere for, hvorledes problemformuleringen besvares. Der redegøres først for den overordnede strukturering af rapporten, mens der i kapitel 6 *Strukturering af problemanalysen* mere specifikt redegøres for struktureringen af problemanalysen.

## 4.2 Strukturering af rapporten

Struktureringen af den resterende del af denne rapport vil naturligvis tage udgangspunkt i problemformuleringen og de metodiske overvejelser i forhold til besvarelse af problemformuleringen. Den overordnede struktur for hele rapporten bliver som angivet i figur 1, hvor også foranalysen er medtaget, så rapporten som helhed er illustreret. Der vil dog ikke blive redegjort for foranalysen i det følgende, men der vil i stedet blive redegjort for de øvrige kapitlers formål samt hvilken teori/empiri og metode, vi vælger at anvende. Nærværende kapitel er placeret midt mellem foranalysen og problemanalysen og skal opfattes som overgangsleddet mellem de to overordnede faser.

Figuren angiver hvilke kapitler, der udgør hhv. for- og problemanalysen. Kapitel 7-10 er i figuren slået sammen til én "kasse" *Kvalificeringen af kendskabet til skelforretninger*, da opbygningen af disse kapitler først kan foretages senere, hvilket vil blive forklaret nærmere i afsnit 4.4.2.

Udover at angive hvilke kapitler der udgør hhv. for- og problemanalyse, angiver højre side af figuren teori/empiri- og metodevalg for hvert kapitel.

Inden påbegyndelse af problemanalysen er det vigtigt at definere et undersøgelsesdesign, der kan løse problemformuleringen. Med andre ord er det afgørende at få sikret, at den dokumentation, som opnås gennem projektarbejdet, er i stand til så utvetydigt som muligt at sikre besvarelse af problemformuleringen. En væsentlig rolle ved undersøgelsesdesignet er at specificere de dataindsamlingsmetoder, som skal benyttes i det videre projektarbejde. [Andersen 2002, s. 193]

|                                                       | Kap.    | Teori/empiri                                                       | Metode                                                                       |
|-------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Indledning                                            | 1       | -                                                                  | Litteraturstudie                                                             |
| Skelforretningsproceduren                             | bilag A | BSF og VSF<br>"Hvor ligger skellet?"                               | Litteraturstudie                                                             |
| Statistiske undersøgelser                             | 2       | Artikler fra<br>Landinspektøren                                    | Litteraturstudie                                                             |
| Ny statistisk 2003-2006                               | 3       | Registrerede<br>skelforretninger                                   | Dataindsamling                                                               |
| Problemformulering og<br>metodiske overvejelser       | 4       | Foranalysen<br>"Den skinbarlige<br>virkelighed"                    | Litteraturstudie                                                             |
| Interview                                             | 5       | Informantinterview<br>"Dataindsamling<br>og spørgeteknikker"       | Informantinterview<br>Interview med udvalgte<br>landinspektører og Lars Buhl |
| Strukturering af problemanalysen                      | 6       | -                                                                  | -                                                                            |
| "Kvalificering af kendskabet<br>til skelforretninger" | 7-10    | Empiri fra erfarings-<br>indsamlingen (interview)<br>Faglitteratur | Juridisk metode<br>litteraturstudie<br>analyse og fortolkning                |
| Konklusion                                            | 11      | Viden opbygget<br>gennem projektet                                 | -                                                                            |

#### 4.2.1 Kapitel 5 »Interview«

Kernen i dette projekt er at synliggøre den viden(empiri), som besiddes af de erfarne landinspektører. På baggrund af empiriens kvalitative karakter mener vi, interview er den mest hensigtsmæssige indsamlingsteknik. For at sikre at den indsamlede empiri kan benyttes til at besvare projektets problemformulering, skal der fastlægges et interviewdesign, som specificerer, hvordan interviewene skal udformes – det er formålet med kapitel 5.

Arbejdet med at formulere de rette spørgsmål er umiddelbart en vanskelig opgave at give sig i kast med, da det grundlæggende forudsætter et indgående kendskab til skelforretningsinstrumentet og det konkrete arbejde hermed – hvilket jo netop er det, vi sigter efter med dette projekt. Hvordan denne problemstilling søges imødegået redegøres nærmere for i kapitlet.

Interviewdesignet og herunder de specifikke spørgsmål, der stilles under interviewet, er naturligvis afgørende for, hvilke oplysninger der tilvejebringes, men interviewdesignet er også afgørende for den efter-

**Figur 1** Strukturdiagram over hele projektet, hvor der udover de enkelte kapitlers titel og rækkefølge er angivet tilhørende teori/empiri og metode.

følgende strukturering af oplysningerne. I forbindelse med interview-designet skal det således også overvejes, hvordan oplysningerne efterfølgende kan bearbejdes.

Overordnet skal de erfarne landinspektører interviewes angående deres erfaring med skelforretninger. Interviewet skal derved indkredse noget viden, som dokumenteret i foranalysen, er lokaliseret hos i alt 100 landinspektører. Det forudsætter af ressourcemæssige årsager en udvælgelse af et mindre antal landinspektører, da interview af 100 personer set i forhold til interviewets karakter(kvalitativt) vil være for omfattende i dette projekt. Den konkrete udvælgelse sker i kapitel 5.

#### **4.2.2 Kapitel 6 »Strukturering af problemanalysen«**

Efter interviewene er gennemført, og empirigrundlaget dermed er indsamlet, er det muligt at redegøre for den nærmere opbygning af problem- analysen. Selvom interviewspørgsmålene naturligvis er udarbejdet på forhånd med henblik på at indsamle et empirigrundlag, der kan besvare projektets problemformulering, er det dog ikke muligt at udarbejde den endelige struktur for problemanalysen, før interviewene er gennemført, da der under interviewene kan ske noget uforudset. Det kan eksempelvis vise sig, at det ikke er muligt at få svar på alle de spørgsmål, vi opstiller, ligesom der kan komme nye emner på banen, som vil være interessante at fokusere på. Med baggrund i projektets problemformulering, redegøres i kapitel 6 for, hvorledes kapitlet struktureres mest hensigtsmæssigt med henblik på at foretage en fyldestgørende besvarelse af problemformuleringen.

#### **4.2.3 Kapitel 7-10 »Kvalificering af kendskabet til skelforretninger«**

Kapitel 7-10 vil være centreret om at få behandlet og struktureret den indsamlede empiri.

For at gøre den viden vi tilvejebringer lettilgængelig, skal den først og fremmest struktureres i forskellige emneområder, således disse enkelte emner så vidt muligt kan behandles hver for sig.

Landinspektørernes fremgangsmåder analyseres, diskuteres og vurderes i forhold til hinanden, hvormed det er muligt at udlede de mest hensigtsmæssige fremgangsmåder.

Udover at diskutere og vurdere landinspektørernes forskellige praksis i forhold til hinanden, vil praksis også blive vurderet i forhold til regelsættet og retningslinierne på området. Dette indebærer en vurdering af, om landinspektørerne agerer i overensstemmelse med regelsættet og retningslinierne, men samtidig har det også til formål at afklare, om det eksisterende regelsæt på nogle områder er uhensigtsmæssigt, og i så fald diskuteres eventuelle forbedringsmuligheder.

Kapitel 7-10 vil udgøre kernen i projektet, da det er her projektets problemformulering besvares.

#### 4.2.4 Kapitel 11 »Konklusion«

Ved konklusionen er tiden nået til at vurdere, om problemformuleringen er blevet besvaret gennem projektarbejdet.

På baggrund af projektets problemformulering er besvarelsen ikke særlig konkret og kortfattet, da det jo både angår tilvejebringelse, synliggørelse og strukturering samt analyse, diskussion og vurdering af de erfarne landinspektørers viden og erfaring. Derfor vil vi i konklusionen fokusere på de anbefalinger i forhold til landinspektørens håndtering af en skel-forretning, som vi på baggrund af projektet har fået indkredset.

Desuden opsummeres, hvorvidt landinspektørerne har divergerende praksis, og hvorvidt praksis er i overensstemmelse med de lovmæssige krav. De gennem rapporten opstillede ændrings- og forbedringsforslag til det eksisterende regelsæt vil blive opsummeret, så de angives samlet.





## 5 Interview

Efter redegørelsen for den overordnede opbygning af projektet og herunder teori-/empiri- og metodevalgene, er det nu tid til at redegøre mere detaljeret for opbygningen af interviewet – selve interviewdesignet.

Formålet med interviewet er at synliggøre de erfaringer, de erfarne landinspektører besidder. Ud over at designe interviewet har dette afsnit også til formål at udvælge de landinspektører, som skal interviewes.

### 5.1 Interviewdesign

Da erfaringsindsamlingen gennem interview af de erfarne landinspektører udgør kernen i projektet, er det helt centralt at stille de rette spørgsmål, der sikrer besvarelse af projektets problemformulering.

Med udgangspunkt i den baggrundsviden der er blevet opbygget i bilag A, har vi udarbejdet et skema med angivelse af hhv. regler, vejledende retningslinier og faglige anbefalinger i forhold til de enkelte dele af en skelforretning som rekvisition, forberedelse og indkaldelse mv. Skemaet er vedlagt som bilag B (CD). Udarbejdelsen af spørgsmålene tager udgangspunkt i dette skema, som giver overblik over de enkelte dele af en skelforretning. Med udgangspunkt i skemaet foretages en meget detaljeret gennemgang af de enkelte dele af skelforretningen, idet der formuleres spørgsmål, som skal klarlægge landinspektørernes fremgangsmåde. Det gælder både hvor BSF og VSF ikke fastsætter regler hhv. retningslinier, eller hvor de er utydelige, eller hvor der findes anledning til at diskutere de eksisterende regler/retningslinier. De faglige anbefalinger i skemaet har ligeledes dannet grundlag for en række spørgsmål.

Skemaet er blot et udgangspunkt for udformning af spørgsmål og er hovedsageligt bundet op på proceduren i en skelforretning. Derudover er der også en række elementer som bl.a. forligsforhandling og konflikthåndtering, som regelsættet og vejledningen ikke behandler, ligesom faglitteraturen kun i begrænset omfang beskæftiger sig med det, selvom det er vigtige elementer i en skelforretning. Der skal naturligvis også udarbejdes spørgsmål, der kan afklare praksis på disse områder, selvom vores viden er forholdsvis begrænset.



### 5.1.1 Informantinterview

Selv med et godt kendskab til reglerne og faglitteraturen på området, kan det være vanskeligt at udarbejde alle de relevante spørgsmål, når kendskabet til den praktiske anvendelse af skelforretningsinstrumentet er begrænset.

I situationer hvor man ikke selv har mulighed for at observere det, der ønskes undersøgt, kan man benytte sig af et informantinterview. Ved et informantinterview interviewes en person, som har indblik i det emneområde, man er interesseret i at undersøge. Informantinterviewet er således også nyttigt i tilfælde, hvor man er usikker på hvilke spørgsmål, der skal stilles, hvilket netop er situationen i dette projekt. Derfor er informantinterviewet ifølge Andersen ofte ustruktureret og åbent, fordi man er i den indledende fase af sit undersøgelsesprojekt. [Andersen 2006, ss. 45-46]

Da vi på forhånd har kendskab til emnet og dermed også har udarbejdet spørgsmål på baggrund af det ovenfor omtalte skema, starter vi ikke helt på bar bund. Ved at gennemføre et informantinterview kan vi dog få feedback på spørgsmålene, herunder deres relevans og klarhed, ligesom et sådant interview kan være med til at klarlægge hvilke emneområder, der kan spørges mere ind til. Det første interview har således et to-delt formål. I første omgang handler det om at få optimeret interviewspørgsmålene til de efterfølgende interview. Derudover vil interviewet naturligvis også indgå som et bidrag til empiri-indsamlingen, da det jo også er et interview af en erfaren landinspektør.

Det siger sig selv, at informanten skal have indsigt i det emneområde, vedkommende skal informere om. Med udgangspunkt i den nyeste statistiske undersøgelse, er det muligt at udpege landinspektører, som har stor erfaring med skelforretninger. Landinspektørerne har som følge af de forholdsvis frie rammer for at gennemføre skelforretninger formentlig forskellig praksis vedr. emnet, hvorfor valget af informant også vil have indflydelse på den feedback, vi får ved informantinterviewet. Derfor vil et enkelt informantinterview ikke sikre, at vi får udarbejdet samtlige relevante spørgsmål, men det vil medvirke til at påpege områder, hvor der mangler at blive stillet spørgsmål og på den måde kvalificere interviewrammen.

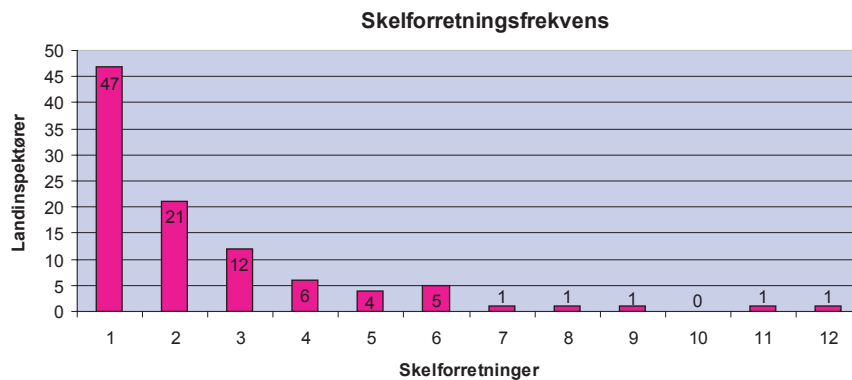
Eftersom vi ønsker at gennemføre kvalitative interview med åbne spørgsmål, hvor der er plads til at diskutere de forskellige emner, medfører det naturligvis også en risiko for, at interviewet ikke resulterer i de data, der ønskes, ligesom det kan være vanskeligt at behandle empirien efterfølgende [Andersen 2006, s. 49]. Dette er et forhold, vi skal være opmærksomme på i forbindelse med udarbejdelsen af spørgsmålene, idet hovedparten af spørgsmålene skal konkretiseres i en sådan grad, at det bliver muligt at sammenholde de forskellige interviewsvar.

Mens det i forhold til spørgsmålene vedr. proceduren ved en skelforretning er muligt at konkretisere spørgsmålene, er det vanskeligere ved spørgsmålene vedr. emner som forligsforhandling og konflikthåndtering, hvormed der i højere grad kan blive tale om en diskussion om det generelle emne.

## 5.2 Udvalgelse af interviewpersoner

Målet er at udvælge de landinspektører, som besidder den største erfaring og den største indsigt i emneområdet da disse landinspektører har de bedste forudsætninger for at besvare spørgsmålene.

Af figur 1 fremgår det, at der er 5 landinspektører, som har gennemført mere end 6 skelforretninger i løbet af den 4-årige periode, og at der er 10 landinspektører, som har gennemført mere end 5 skelforretninger.



**Figur 1** Statistisk opgørelse over fordelingen af landinspektører set i forhold til hvor mange skelforretninger, de har gennemført i perioden 2003-2006.

Af ressourcemæssige årsager begrænser vi os til at interviewe de 5 landinspektører, der har gennemført flest skelforretninger. Vi vælger dog at interviewe en ekstra landinspektør fra gruppen, som har gennemført 6 skelforretninger, da han tilhører det samme kontor som den landinspektør, der har gennemført 7 skelforretninger.

Figur 2 viser de udvalgte landinspektører og hvor mange skelforretninger, de har gennemført. Derudover fremgår det, hvilket firma landinspektøren kommer fra samt kontorets lokalisering.

| Skelforretninger | Landinspektør       | Firma                              | Lokalisering |
|------------------|---------------------|------------------------------------|--------------|
| 12               | Jens Bruun Andersen | Landinspektørgruppen               | Hillerød     |
| 11               | Jens Jægum          | LIFA A/S Landinspektører           | Odense       |
| 9                | Annette Bøgh        | Landinspektørfirmaet Bøgh & Krabbe | Århus        |
| 8                | Finn Nielsen        | Landinspektørerne Hvenegaard A/S   | Odense       |
| 7                | Hans Lunde          | Geopartner Landinspektørgården A/S | Silkeborg    |
| 6                | Ole Nørgård         | Geopartner Landinspektørgården A/S | Silkeborg    |

**Figur 2** Oversigt over de landinspektører, der er blevet udvalgt til interview. For hver landinspektør er angivet antal skelforretninger, samt firma og kontorets lokalisering.

Af praktiske årsager vælger vi Annette Bøgh, som har kontor i Århus til informantinterviewet.

Efter revideringen af interviewspørgsmålene som følge af informantinterviewet, kan de endelige interviewspørgsmål udarbejdes, hvorefter de resterende 5 interview kan gennemføres.

De endelige interviewspørgsmål er vedlagt som bilag C (CD).

Gennemgangen af reglerne og retningslinierne i bilag A har sammen med interviewene af landinspektørerne givet anledning til en række spørgsmål vedrørende regelsættet. For at få svar på disse spørgsmål interviewes Lars Buhl fra KMS. Buhl konfronteres også med nogle af de fremgangsmåder, landinspektørerne benytter med henblik på at få hans vurdering af, hvorvidt praksis er i overensstemmelse med regelsættet, og herunder hvorvidt der er basis for en ændring af regelsættet. Interviewspørgsmålene til Buhl er vedlagt som bilag D (CD).

Ved interviewet påpegede Buhl, at hans svar på spørgsmålene om bekendtgørelsen og cirkulæret er udtryk for styrelsens officielle holdning, men at styrelsen ved nogle af spørgsmålene ikke har taget stilling, hvormed svarene på disse spørgsmål er hans egne synspunkter. Af denne grund angives alle svar med reference til Buhl.

Alle interview er optaget med diktafon. Lydfilerne er ikke vedlagt som bilag, da de enkelte steder indeholder personfølsomme oplysninger. Derudover er det ikke relevant for projektet, hvilke specifikke landinspektører der udtaler hvad.

## 6 Strukturering af problemanalysen

Vi har nu gennemført interview af de 6 udvalgte landinspektører og Lars Buhl fra KMS. Næste skridt er at behandle den empiri, der er resultatet heraf.

Inden der kan gøres brug af empirien, skal den dog struktureres. Det er nødvendigt, da spørgsmålene ikke konsekvent er blevet besvaret efter den forberedte rækkefølge, hvorved emnerne til tider er blandet sammen. Vi har vurderet, at det ville være mest hensigtsmæssigt at lade interviewpersonen tale ud i de tilfælde, hvor vedkommende har været inde på ét emne, som har medført, at han er gået frem til et andet emne, før det var planlagt. Det skyldes samtidig, at denne undersøgelse af praksis for skelforretninger er præget af, at emnerne i høj grad er forbundet og derfor kan være svære at adskille og diskutere separat.

### 6.1 Interviewkritik

Et solidt kendskab til skelforretningsinstrumentet vil betyde, at man under interviewene vil have bedre forudsætninger for at forstå svarene og ikke mindst stille uddybende spørgsmål. Gennem hele interviewrækken har vi oplevet, at vores vidensgrundlag er blevet udvidet, og at der således er kommet flere relevante aspekter frem, hvilket på den ene side er fint, da det har medført yderligere spørgsmål gennem processen med empiriindsamling. Det har dog modsat også resulteret i, at samtlige spørgsmål ikke er blevet diskuteret med alle interviewpersoner. Interviewrammen er dog blevet udfyldt ved samtlige 6 interview, men på nogle områder er der sket udvidelser, som dog er af varierende karakter.

I forbindelse med behandlingen af den indsamlede empiri i kapitel 7-10 har vi ikke sigtet mod at kunne angive det præcise antal interviewpersoners praksis eller holdning, da undersøgelsen ikke har til formål at klarlægge en sådan eksakt fordeling. Da det er en kvalitativ undersøgelse, har vi i stedet lagt vægt på, hvilke fremgangsmåder der er i praksis, hvorfor kvantiteten har mindre betydning.

Dertil kommer ligeledes landinspektørernes måde at svare på. Nogle er bedre til at svare klart, mens der også er nogle, som ikke umiddelbart har en holdning til det, vi har efterspurgt.

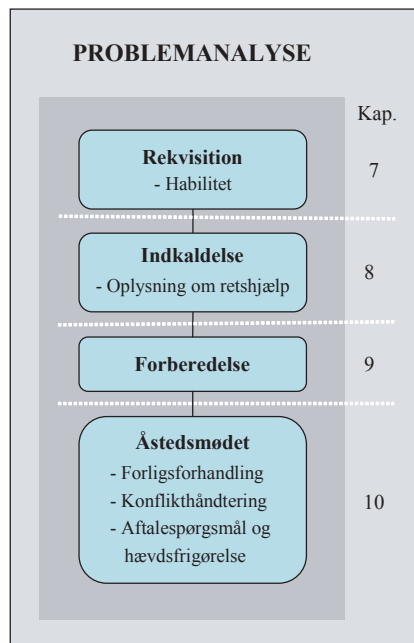
Samlet har vi dog fået gennemført nogle udbytterige interview, som alle har været af 1½-2 timers varighed.



## 6.2 Strukturering af analysen

I kapitlerne 7-10 – problemanalysen – vil der blive redegjort for den eller de fremgangsmåder, som vi har klarlagt, der bliver anvendt i praksis. Forskellige fremgangsmåder diskuteres, og i tilfælde hvor praksis ikke stemmer overens med enten reglerne, vejledningen eller den faglige litteratur, diskuteres de forskellige argumenter. Fremgangsmåderne kommenteres i forhold til, om det er en hensigtsmæssig procedure. Problemanalysen er således en samling af empiri, teori samt vores vurdering, og det vil derved også være en blanding af både analyse, diskussion og vurdering af praksis. Det kan i enkelte tilfælde virke søgt at analysere, diskutere og vurdere praksis, hvorfor formålet i stedet vil være at redegøre for den erfaringsindsamling, vi har gennemført.

Emnerne hænger som sagt relativt meget sammen, hvorfor det er vanskeligt at strukturere og dermed adskille emnerne. Vi har dog forsøgt at strukturere det kronologisk, hvilket fremgår af figur 1, som viser, at vi har valgt at opdele problemanalysen i fire overordnede faser: Rekvisition, indkaldelse, forberedelse og åstedsmøde.



**Figur 1** Opbygning af problemanalysen. Under hver overskrift for de fire faser i skelforretningen er angivet de overordnede emner, der vil blive diskuteret i forbindelse med hver af faserne. Herudover diskuteres også en række andre emner, som dog ikke er angivet i figuren.

Som det også fremgår af figuren, fylder nogle faser mere end andre, hvilket skyldes, at der på nogle områder er mere at diskutere og vurdere. Figuren angiver de overordnede emner, som bliver diskuteret i hver fase. Det drejer sig eksempelvis om habilitet, som bliver diskuteret under afsnittet, der redegør for rekvisition. Praksis er dog ikke blot præget af habilitetsspørgsmålet i forbindelse med rekvisitionen, men diskussionen af habilitet sker dog under dette afsnit, da det er her, den første gang kommer på tale.

I forbindelse med redegørelsen for de enkelte landinspektørers praksis har vi anonymiseret landinspektørerne, hvormed den ene kvindelige landinspektør, også benævnes "han".

## 7 Rekvisition

Skelforretninger bliver følge de interviewede landinspektører oftest rekvireret direkte af private personer, men det bliver mere almindeligt, at rekvisition af skelforretning sker gennem advokater, som rekvirerer på vegne af deres klienter. Det skyldes i høj grad betingelserne for omkostningsdækning gennem retshjælpsforsikring<sup>1</sup>.

Det er således overvejende private, der rekvirerer skelforretninger. En af landinspektørerne har dog – helt afvigende fra de øvrige – haft omtrent lige så mange skelforretninger for kommuner som for private, mens en anden har haft et par stykker for kommuner.

Det nævnes, at projektudviklere typisk ikke har tid til at afvente gennemførelse af skelforretninger, hvorfor de i tilfælde hvor det ikke har væsentlig betydning for deres projekt i stedet følger sig i forhold til spørgsmål om skellets beliggenhed.

Ved 2 af interviewene faldt diskussionen på, om der kan sluttes noget entydigt i forhold til hvilke typer mennesker, der griber til skelforretning. Den ene landinspektør ser alle samfundslag, mens den anden oftest oplever folk fra de øverste samfundslag, som har rigeligt med ressourcer og derfor i princippet ikke forventes at ville løse sagen på denne (voldsomme) måde. Disse udsagn harmonerer således ikke, og eftersom vi kun har talt med to landinspektører om, hvilke typer mennesker der griber til skelforretning, er det ikke muligt at konkludere noget entydigt.

### 7.1 Baggrund for skelforretning

Når der rekvireres en skelforretning, er der ifølge landinspektørerne faktisk tale om en strid om skellet, men i mange tilfælde bunder uenigheden i andre forhold, hvilket kan komme til udtryk ved rekvisitionen men ofte også på åstedsmødet. I de tilfælde hvor der rekvireres en skelforretning frem for en skelafsætning, skyldes det ofte, at naboerne ikke er på talefod og har været oppe at strides i en længere periode. Hvis naboerne havde talt sammen, ville skelspørgsmålet under normale omstændigheder kunne være løst ved en skelafsætning.

Skelforretninger er således typisk udtryk for konfliktsituationer, som alt andet lige stiller krav til landinspektørens evner i forhold til at håndtere personer, der i nogle tilfælde er mere fokuserede på at få ret end på at fastlægge den rette ejendomsgrænse, hvilket diskuteres nærmere i afsnit 10.6 *Konflikthåndtering*.



<sup>1</sup> Forsikringsselskaberne betinger, at der er en advokat på sagen for at dække omkostningerne, mere herom i afsnit 8.3 *Oplysning om retshjælpsforsikring*.



Der kan være mange årsager til, der opstår strid om skel, men flere af landinspektørerne fremhæver situationen, hvor der skal til-, ny- eller ombygges på en ejendom, hvilket forudsætter kendskab til skellets rette beliggenhed. Ligeledes kan der opstå strid om skel i forbindelse med overdragelse af ejendomme. Derudover opstår mange skelforretninger som følge af en mislykket skelafsætning, hvor parterne ikke er enige om skellets beliggenhed.

Baggrunden for rekvisition af en skelforretning kan også skyldes den klassiske sag, hvor en landmand er mere ivrig med ploven end nabolandmanden eller kommer for tæt på de private lodsejere, der grænser op til marken.

Det er klart, at den konkrete situation under en skelforretning kan variere meget, hvilket ovenstående eksempler også indikerer. Landinspektøren skal derfor være opmærksom på disse forskelle, som bl.a. kan vise sig i forhold det økonomiske aspekt – et skels placering i forhold til en tilbygning kan eksempelvis blive problematisk, hvis det viser sig, at tilbygningen er opført for tæt på skel, hvilket kan være en bekostelig affære at lovliggøre. Det er dog ikke udelukkende det økonomiske aspekt, som kan variere i skelforretninger. Parterne vil ofte være følelsesmæssigt involveret, og det kan være helt uafhængigt af de økonomiske realiteter. Dette vil også blive uddybet i afsnit 10.6 *Konflikthåndtering*.

Skelforretning bruges derimod sjældent som middel mod en igangværende hævdsråden – retlig afbrydelse. Det virkede faktisk, som om flere af landinspektørerne ikke kan se formålet med anvendelse af skelforretning på denne måde. Hos et par stykker fremgik det eksempelvis, at en helt klar forudsætning for afholdelse af skelforretning er, at skellet er mere end 20 år gammelt.

Vi mener dog ikke, det bør være en forudsætning for afholdelse af skelforretning, at skellet er opstået mere end 20 år tilbage, da det kan være nødvendigt, at naboen imødegås retligt og gøres opmærksom på en uberegtiget råden. Holdningen blandt landinspektørerne må dog antages at være udtryk for, at denne situation i praksis er sjældent forekommende, hvorfor problemstillingen er meget teoretisk.

## 7.2 Skelafsætning eller skelforretning?

Blandt de interviewede landinspektører er der forskellige erfaringer med, hvorvidt rekvirenterne er klar over, om de skal rekvirere en skelafsætning eller en skelforretning. Landinspektørerne gjorde dog alle klart, at det har afgørende betydning, at der vælges den rette sagstype til at løse problemet. Samtidig tvinger denne vurdering dog landinspektøren til i en vis grad at spørge ind til problemstillingen, hvilket kan betyde, at der opstår habilitetsproblemer. Denne problematik diskuteres mere detaljeret i afsnit 7.3 *Habilitet*, mens der her vil blive kastet lys over de forskellige fremgangsmåder i forhold til at afgøre, hvilket instrument der skal anvendes. Der redegøres desuden for de forskellige holdninger til at benytte hhv. skelafsætning og skelforretning til at afklare skelspørgsmålet.



### 7.2.1 Vurdering af problemstillingen

Alle landinspektører spørger ind til skelproblemet med henblik på at afklare, hvorvidt det skal løses ved en skelafsætning, eller om en skelforretning er påkrævet. En af landinspektørerne udtaler, at han generelt ikke spørger meget ind til problemstillingen af hensyn til habilitetsspørgsmålet. Når folk ringer og rekvirerer en skelforretning, stiller han ganske enkelt reglerne op for vedkommende men undlader meget bevidst at drage konklusioner i forhold til sagens gennemførelse på det tidspunkt. Det er op til rekvirenten at drage konklusionen, ellers mener landinspektøren, at han vil gøre sig inhabil.

Denne fremgangsmåde betyder, at landinspektøren kan risikere at stå i en skelforretning, hvor det er relativt klart, at det faktisk havde været tilstrækkelig med en skelafsætning. Modsat er landinspektørens erfaring, at der ofte viser sig mere komplicerede forhold end først antaget – eksempelvis matrikulært eller i forhold til aftaler – ligesom parterne ofte er uenige, og skelforretningen derfor er nødvendig.

Det er positivt, at landinspektøren er meget fokuseret på habilitetsreglerne. Det kan dog give nogle uheldige situationer for rekvirenten, hvis den pågældende landinspektør i så høj grad, som han beskriver det, afholder sig fra at vurdere af problemstillingen med henblik på at opretholde habiliteten. Det er en balancegang på den ene side at skulle klarlægge problemstillingen for at finde den bedst egnede metode til at løse den, samtidig med at det er centralt, at landinspektøren ikke gør sig inhabil. Efter vores vurdering vil landinspektøren dog først blive inhabil i det øjeblik, landinspektøren tager stilling til den konkrete situation og begynder at drage konklusioner i forhold til skellets beliggenhed, hvilket behandles nærmere i afsnit 7.3 *Habilitet*. Det er landinspektørens pligt at rådgive rekvirenten, så den bedst egnede metode vælges, og sagen ikke fordyres unødigt – dette kan dog være en svær vurdering, da det i høj grad afhænger af parternes relationer. Sagt med andre ord er det landinspektørens pligt at rådgive rekvirenten i forhold til, om der er behov for en skelafsætning eller en skelforretning, og det forudsætter i en vis grad, at landinspektøren spørger ind til problemstillingen. Denne vurdering af problemstillingen skal dog ikke på nogen måde omfatte konklusioner i forhold til skellets beliggenhed men udelukkende være centreret omkring løsningsmetoderne.

For at sikre sig at sagen startes korrekt op, spørger landinspektørerne helt generelt rekvirenten, hvorvidt vedkommende har søgt at løse problemet med naboen. Har rekvirenten forsøgt at løse sagen med naboen uden held og måske endda ad flere omgange, har det ikke noget formål at påbegynde en skelafsætning, da det således vil være spild af tid og penge, eftersom sagen ikke kan afsluttes pga. uenighed mellem parterne. Landinspektørerne påpeger herunder også de habilitetsproblemer, der vil opstå, såfremt sagen startes som en skelafsætning, hvor der ikke kan opnås tilslutning til det afsatte skel. Landinspektøren vil i en sådan situation som udgangspunkt være inhabil i forhold til at forestå en efterfølgende skelforretning. Dette habilitetsspørgsmål behandles også nærmere i afsnit 7.3 *Habilitet*.

Hvis ikke rekvirenten har diskuteret problemet med naboen, opfordrer landinspektørerne ham til at gøre det med henblik på at afklare, hvorledes problemet kan løses. Flere af landinspektørerne ser meget stringent på dette og vil faktisk ikke påbegynde en skelforretning, hvis ikke naboen har talt sammen først og forsøgt at afklare spørgsmålet.

Denne holdning virker fornuftig og ikke mindst rimelig overfor parterne – på begge sider af skellet. Naboen kan jo vise sig at være »fleksibel« i forhold til fastlæggelse af skellet, hvorfor det vil være overdimensioneret at anvende en skelforretning som løsningsinstrument, da der således ikke er strid mellem parterne, og det vil være urimeligt at pålægge naboen omkostninger<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Hvilket dog forudsætter, at rekvirenten anmoder hegnsynet om at fordele omkostningerne, og at hegnsynet finder grundlag for at pålægge naboen en del af omkostningerne, jf. BSF § 10, stk. 3.

### 7.2.2 Hellere skelforretning end skelafsætning?

Nogle landinspektører påpeger, at sagen bør løses ved en skelafsætning, hvis det er muligt, da denne sagstype er den mindst omkostningstunge. Andre landinspektører er dog mere tilbøjelige til at anvende skelforretningsinstrumentet, eftersom der – i modsætning til en skelafsætning – er sikkerhed for, at skellet kan afsættes, hvorved en skelforretning også rent økonomisk kan ende med at være den bedste løsning.

I situationer, hvor der er tvivl om parternes relationer, er der således blandt landinspektørerne forskellige holdninger til hhv. skelafsætning og skelforretning som løsningsinstrument til fastlæggelse af et skels beliggenhed.

Ramhøj har i 2004 kommenteret det faktum, at det ved skelforretninger som udgangspunkt – lige som ved øvrige matrikulære arbejder – er rekvirenten, der hæfter for betaling af landinspektørens arbejde dog med den væsentlige modifikation, at sagens parter kan pålægges udgifter efter hegnsynets fordeling af omkostningerne<sup>3</sup>. Pointen i artiklen er overordnet, at det i nogle tilfælde kan være vanskeligt for landinspektøren at klarlægge, om det er nødvendigt at afholde skelforretning – er en skelafsætning tilstrækkelig? Parterne bør ikke påføres unødige omkostninger, og landinspektøren bliver ikke inhabil af at spørge med henblik på at få rede på sagens omstændigheder. Landinspektøren skal således ikke ukritisk starte en skelforretning, da det kan være, at rekvisitionen blot er udtryk for et ønske om at få skellet fastlagt. [Ramhøj 2004(a), ss. 250-251]

Et par af landinspektørerne påpeger dog, at der i tilfælde, hvor der startes en skelforretning, som ender i forlig, ikke vil være stor forskel på omkostningerne set i forhold til, hvis sagen skulle være gennemført som en skelafsætning. På den baggrund vejer »skel-garantien« ved skelforretninger tungt, hvorfor der også ofte tys til skelforretning frem for skelafsætning. Dertil kommer yderligere et argument, der taler for, at skelforretning vælges som løsning. Har man tegnet en retshjælpsforsikring, omfatter det under visse betingelser dækning af udgifter til afholdelse af skelforretninger, jf. afsnit 8.3 *Oplysning om retshjælpsforsikring*, hvorfor det kan være billigere at afholde skelforretning frem for skelafsætning, da selvriskoen typisk er mindre end prisen for en skelafsætning. Dette faktum blev udelukkende påpeget af én landinspektør, hvilket dog ikke nødvendigvis er udtryk for, at det ikke er et generelt synspunkt, som

<sup>3</sup> Det kan ifølge UL § 39 ske efter begæring fra rekvirenten til hegnsynet om at fordele omkostningerne mellem sagens parter.

rekvirenten bliver rådført med. Vores vurdering er, at rådgivning af denne karakter dog i nogle tilfælde vil kunne overskygge det reelle behov, da omkostningerne i praksis formentlig vejer tungt i rekvirentens overvejelser. Det er således vigtigt, at landinspektøren oplyser klienten grundigt om fordele og ulemper ved skelforretningsinstrumentet, da det eksempelvis også kan medføre et dårligere naboskab, hvilket diskuteres senere.

Argumentet som går på, at omkostningerne ved en skelforretning kan ende på samme niveau som en skelafsætning, forudsætter ifølge landinspektørerne en vigtig detalje – nemlig at der opnås forlig på åstedsmødet. Det vil formentlig i nogle tilfælde være muligt for landinspektøren at fornemme forligsmulighederne på forhånd, men det er generelt et forhold, som der ikke er garanti for ej heller gode muligheder for at forudse, da det i så fald måske hellere skulle løses ved en skelafsætning. Det andet argument angående dækning gennem retshjælpsforsikring betyder naturligvis, at det for rekvirenten (formentlig) bliver billigere, men der vil stadig – i begge tilfælde – være mulighed for at pålægge sagens øvrige parter omkostninger.

Set i forhold til pointen i artiklen om, at landinspektøren ikke ukritisk skal starte en skelforretning, er der således ikke noget i landinspektørernes argumenter, der kan modvise artiklens pointe. Den enkelte landinspektør skal ved rekvirentens henvendelse derfor nøje overveje, om en skelforretning er nødvendig, eller om en skelafsætning vil være tilstrækkelig. Vores vurdering er dog samtidig, at »skel-garantien« er et tungtvejende argument for at gennemføre en skelforretning. Problemet ved dette er blot, at det er vanskeligt – selv for landinspektøren – at vurdere, hvornår det vil være fordelagtigt at starte sagen som en skelforretning – altså vurdere hvornår en skelafsætning vil ende i hårdknode uden fastlæggelse af skellet.

Nogle landinspektører tilføjer desuden, at det kan skade naboforholdet at påbegynde en skelforretning i situationer, hvor det ikke er strengt nødvendigt. Naboen kan opfatte det som et angreb, hvis der rekvireres en skelforretning, uden naboen personligt har forsøgt at løse uenigheden. Flere landinspektører tager netop naboskabet meget alvorligt og forsøger også at forklare rekvirenten, at han jo også skal bo der efterfølgende side om side med naboen samtidig med, at der generelt opfordres til at rekvirenten tager kontakt til naboen, såfremt rekvirenten ikke har forsøgt at løse skelspørgsmålet med naboen.

Vi mener det er et meget vigtigt element i overvejelserne, da en skelforretning ofte ikke er befordrende for et godt naboskab. Landinspektøren skal derfor forudsætte, at rekvirenten har forsøgt at løse spørgsmålet med naboen på egen hånd, inden han vil påbegynde en skelforretning.

Alt i alt oplever landinspektørerne i praksis det ikke som vanskeligt at vurdere hvilken sagstype, der er behov for til trods for, at der her er opstillet flere argumenter for og imod hhv. skelforretning og skelafsætning.

Det vidner formentlig i høj grad om, at den enkelte landinspektør har formet sin egen fremgangsmåde på baggrund af den erfaring, de hver især har gjort sig. Det er alle erfarne landinspektører, som derfor har fået

afprøvet forskellige metoder og lært af dette.

I nogle situationer vil det være muligt både at vælge skelafsætning og skelforretning, men det bør dog være hensynet til rekvirentens ønsker og risikoen for pålægning af omkostninger på sagens andre parter, der indgår i landinspektørens overvejelser. Såfremt der er usikkerhed om, hvilken løsningsmetoder der skal vælges, kan landinspektøren lade det være op til klienten at vælge, hvilken løsning der skal bruges. Det skærper dog ydermere, at betingelserne og ikke mindst konsekvenserne for de to sags typer gøres klart for rekvirenten.

### 7.2.3 Betingelserne for skelforretning

Forudsætningen for at der kan rekvireres en skelforretning er ifølge VSF, at »...et skels rette beliggenhed skal være **omstridt** eller **uvis** for parterne...«. De interviewede landinspektører forholder sig lidt forskelligt til denne formulering, hvor nogen mener, at en skelafsætning vil være tilstrækkelig, såfremt der alene er uvished om skellet, mens andre mener, at formuleringen er korrekt.

Det var præcis brugen af »uvis«, der vakte undren hos os. Det vil efter vores vurdering være tilstrækkeligt med en skelafsætning, hvis parterne blot er uvidende om skellets rette beliggenhed, da det ikke nødvendigvis betyder, at der også er uenighed.

En af landinspektørerne anfører, at det til trods for at der ifølge rekvirenten blot er uvished om skellet også kan gemme sig dårlig kemi i naboskabet, hvilket efter hans opfattelse betyder, at man skal være varsom med blot at starte en skelafsætning.

Dette er i og for sig en god pointe, men i relation til formuleringen »omstridt eller uvis for parterne«, ligger en sådan dårlig kemi indirekte i ordet *omstridt*, hvilket efter vores vurdering fortsat efterlader det andet kriterium – »uvis for parterne« – som overflødig.

Argumentet for at starte en skelforretning i situationer, hvor skellet ikke er omstridt (men i stedet uvis), kan ifølge en af de andre landinspektører eksempelvis være, at der er strid om andre ting, hvilket kan gøre det vanskeligt at opnå enighed om skellet. Som eksempel skitseres situationen, hvor den ene part vil påbegynde et byggeri, som forudsætter fastlæggelse af skellet. Er naboen imod dette byggeri, vil han kunne modsætte sig afsætningen af skellet, til trods for at det er relativt klart for fagfolk, hvor skellet er. I en sådan situation vil en skelforretning være nødvendig.

Landinspektøren har ret i, at det vil være fornuftigt at starte en skelforretning, hvis denne nabo er villig til at kæmpe imod et sådant projekt ved at modsætte sig skellets beliggenhed. I forhold til formuleringen i VSF må denne situation dog også høre under »omstridt«, da naboerne åbenlyst ikke kan blive enige om skellets beliggenhed. Strid eller uenighed om skellets beliggenhed må være synonyme i denne sammenhæng. Hvorvidt dette skyldes andre forhold som eksempelvis et byggeri er i og for sig underordnet.

Ved interviewet af Lars Buhl i KMS tog vi formuleringen »uvis for parter-

*ne*« som forudsætning for afholdelse af skelforretning op til diskussion, da vi ikke umiddelbart ser nogen grund til, at den figurerer i VSF.

Ifølge Buhl er formålet med formuleringen at hindre, at der bliver afholdt skelforretninger uden grund. I tilfælde hvor det er klart, hvor skellet ligger, skal den ene ejer ikke af sin nabo kunne blive »trukket« ind i en skelforretning, der er overflødig. Buhl påpeger, at en sådan vished om et skels beliggenhed vil forekomme ved grænser, som fremtræder tydeligt i marken, dvs. skel i vandløb, søbredder og havet. Man kan diskutere, om det er vandløbet, der danner skel, men hvis man egentlig er enige om, at vandløbet danner skel, så giver en skelforretning i den situation ingen mening.

Buhl anfører endvidere, at skelmærker ikke nødvendigvis medfører, at der er vished om skellets beliggenhed, da skelmærker kan stå forkert pga., at de er flyttet.

Betingelsen om, at skellets beliggenhed skal være uvis, har ifølge Buhl ikke større praktisk betydning, da ejerne i de fleste tilfælde vil have drøftet skellets beliggenhed og konstateret, at de er uenige, før en af dem rekvirerer en skelforretning. Man kan imidlertid godt forestille sig en situation, hvor det er uklart, hvor skellet ligger – f. eks. et gammelt skel, der ikke er mål til, og som ligger i et bredt krat – og hvor den ene ejer ønsker skellet fastlagt, men på forhånd opgiver at nå til enighed med naboen. I sådanne tilfælde kan der godt holdes en skelforretning, selvom de sådan set ikke er uenige om dets beliggenhed (endnu).

Eksemplet med vandløbet, som Buhl opridses, virker som en meget tænkt situation. Det er mærkeligt, at Buhl anvender et eksempel, som efter vores mening er en meget tænkt situation, til at forklare retningslinierne i vejledningen, da vejledningen bør være udtryk for praksis.

Derudover mener vi ikke, at eksemplet forklarer formuleringen *uvis for parterne*, da det jo betegner en situation, hvor der er vished om skellet. I hvilke situationer der er tale om en sådan *uvished* om skellet, at der med rette kan afholdes en skelforretning, er derfor fortsat uklart.

Den tidligere klarlagte fremgangsmåde hos to af landinspektørerne med at spørge ind til hvorvidt rekvirenten har forsøgt at løse skelspørgsmålet med naboen, udelukker situationen, hvor der påbegyndes en skelforretning alene på baggrund af *uvished* om skellets beliggenhed. Som tidligere nævnt bør denne fremgangsmåde være generel praksis.

For at undgå situationer hvor den ene part bliver trukket ind i en skelforretning uden forudgående forsøg på at løse konflikten, mener vi, ordet *uvis* skal slettes fra VSF. I stedet skal VSF tilføjes, at landinspektøren skal sikre sig, at rekvirenten har konfronteret naboen med problemstillingen med henblik på at nå til enighed. Ved at benytte denne fremgangsmåde sikres det, at der ikke påbegyndes en skelforretning, med mindre der rent faktisk er strid om skellet.

Samlet må det dog konkluderes, at formuleringen i VSF i praksis ikke tages så bogstaveligt, som vi umiddelbart har gjort det. Som tidligere



nævnt opfatter landinspektørerne det ikke som vanskeligt at vurdere, om der er behov for hhv. skelafsætning eller skelforretning til den pågældende opgave – det beror formentlig i høj grad på, at de interviewede landinspektører alle har stor erfaring på dette område.

## 7.3 Habilitet

I det følgende redegøres først for det strengere habilitetskrav ved skelforretninger i forhold til andre matrikulære sager. Dernæst behandles landinspektørernes håndtering af habilitetsspørgsmål i den indledende fase af skelforretningen, hvorefter der redegøres for landinspektørernes praksis, såfremt der er tvivl om habiliteten. Endelig diskuteres habiliteten i to ofte forekommende situationer.

### 7.3.1 Strengere habilitetskrav ved skelforretning

Habilitetsbestemmelserne i forhold matrikulære arbejder findes i Landinspektørlovens (LL) § 5<sup>4</sup> og i en ministeriel skrivelse fra 1997 har KMS udtalt sig om relativiteten i habilitetsspørgsmål, alt efter hvilken sagstype det vedrører. I skrivelsen refereres til en landinspektør, som blev fundet inhabil til at forestå en skelforretning, da han tidligere ensidigt<sup>5</sup> havde varetaget en af parternes interesser i forbindelse med en anden skelforretning angående et andet skel på ejendommen. KMS tilføjer dog, at landinspektøren kan udføre andre matrikulære arbejder end fastlæggelse af omstridte skel på ejendommen. [Lsp.med. (KMS) 1997, s. 10B]

Afgørelsen viser således med al tydelighed, at habiliteten vurderes strengere, når det vedrører skelforretninger. Af et cirkulære fra 1977 vedr. ændring af landinspektørloven<sup>6</sup> fremgår det, at muligheden for at dispensere fra LL § 5, stk. 1 og 2 kun kan anvendes i ganske særlige tilfælde. [Cirk. 1977, pkt. 4]

Buhl henviste ved vores interview til, at der i forhold til skelforretninger er samme krav til landinspektørernes habilitet som til dommere i retssager<sup>7</sup>, og at det på baggrund af ovenstående konkret vil komme til udtryk ved, at der ikke gives dispensation efter LL § 5, stk. 3.

Habilitetsspørgsmålet bedømmes altså meget skrappt, hvorfor der skal være helt rene linier i skelforretninger.

Selvom regelgrundlaget for habilitetsvurderingen er det samme for alle situationer, skal der med udgangspunkt i ovenstående alligevel anlægges en anden vurdering, når det angår skelforretninger. Den relativitet, der er indbygget i habilitetsvurderingen, gør det ekstra vanskeligt at vurdere, hvornår der er tale om inhabilitet.

Eftersom landinspektøren i skelforretninger agerer som dommer i modsætning til andre matrikulære sager, mener vi også, det er naturligt, at det medfører et strengere habilitetskrav. I modsætning til de mange andre typer opgaver landinspektøren udfører, befinder landinspektøren sig ved en skelforretning i en konfliktsituation, hvilket naturligt medfører et strengere habilitetskrav. Konflikten betyder, at parterne er mere opmærksomme på,

<sup>4</sup> LL § 5. »En praktiserende landinspektør eller en landinspektørassistent med beskikkelse må ikke udføre matrikulært arbejde vedrørende en ejendom, når landinspektøren har en væsentlig interesse i ejendommen eller er interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed. Det samme gælder, når nogen af følgende har en væsentlig interesse i ejendommen:

1) landinspektørens ægtefælle, beslægtede eller besvogrede i op- eller nedstigende linie eller i sidelinien så nær som søskendebørn eller andre nærtstående personer eller

2) en person, et selskab, en forening eller en anden privat juridisk person, hvortil landinspektøren er knyttet ved tjenesteforhold.

Stk. 2. Ingen landinspektør må udføre matrikulært arbejde, som en anden landinspektør i samme virksomhed er afskåret fra at udføre efter stk. 1.

Stk. 3. Miljøministeren afgør i tvivlstilfælde, om stk. 1 og 2 er til hinder for, at landinspektøren udfører arbejdet.

Stk. 4. Miljøministeren kan fravige stk. 1 og 2, såfremt interessen må antages ikke at have nogen betydning på grund af det pågældende matrikulære arbejdes karakter eller omfang.

Stk. 5. Miljøministerens afgørelser efter stk. 3 og 4 kan senest 4 uger efter, at afgørelsen blev meddelt, indbringes for retten i den retskreds, hvor ejendommen er beliggende.«

<sup>5</sup> Landinspektøren havde ved fuldmagt repræsenteret klienten på skelforretningen og efterfølgende indbragt spørgsmålet om fordelingen af omkostningerne ved skelforretningen for hegnsynet og Landvæsenkommissionen på klientens vegne.

<sup>6</sup> Cirkulære nr. 172 af 16. august 1977 om ændring af lov om landinspektørvirksomhed.

om sagen behandles objektivt, og de vil dermed også oftere stille spørgsmålstegn ved landinspektørens habilitet. Betingelserne er således ikke de samme ved skelforretning som ved andre matrikulære arbejder, hvorfor regelgrundlaget også udmøntes forskelligt. Man vil lettere kunne komme i en tvivlssituation i en skelforretning, hvor situationen er tilspidset.

5 ud af 6 landinspektører mener ikke, der er et strengere habilitetskrav ved skelforretninger set i forhold til andre matrikulære sager, men de påpeger dog, at de er mere opmærksomme på deres habilitet ved denne sagstype. En formulerer meget præcist, hvorfor det er vigtigt at være mere opmærksom på habilitetsspørgsmålet: *»Man er i en konfliktsituation med det samme, hvorfor alt kan blive brugt mod en.«*

Det er dermed interessant, hvordan denne opfattelse influerer på, hvordan landinspektørerne agerer i forhold til habilitetsspørgsmålet.

### 7.3.2 Fokus på habilitet i den indledende fase

Landinspektørerne tænker meget over habiliteten allerede i forbindelse med rekvirentens henvendelse. Som redegjort for i afsnit 7.2.1 *Vurdering af problemstillingen* påpeger samtlige landinspektører vigtigheden i ikke at give udtryk for vurderingen af skellets beliggenhed på dette tidspunkt. For at undgå at komme i situationer, der kan drage landinspektørens habilitet i tvivl, er det ligeledes vigtigt, at landinspektøren ikke giver nogen af parterne ret.

Det er dog forskelligt, hvor meget kontakt landinspektørerne har med parterne inden åstedsmødet. En af landinspektørerne gør eksempelvis parterne opmærksomme på, at han helst ikke vil have kontakt med dem, når skelforretningen er blevet rekvireret. Dette gælder også den forudgående rekognoscering og opmåling i marken, hvor vedkommende helst ikke vil tale med parterne. Det skyldes både et ønske om at få ro til arbejdet men også vigtigheden i at holde sig objektiv. Pågældende landinspektør anfører i den forbindelse, at folk generelt er meget opmærksomme på, om landinspektøren har snakket mere med den ene end den anden part. Det er meget centralt, at landinspektøren holder sig helt i midten, og at der ikke opstår den mindste tvivl om, hvorvidt landinspektøren er partisk, da det kan spolere mulighederne for forlig.

Udover indkaldelsen kontakter de fleste landinspektører ikke naboen før åstedsmødet. To landinspektører ringer dog til naboen umiddelbart efter rekvisitionen for bl.a. at oplyse om skelforretningen og fastsætte et tidspunkt for åstedsmødet.

De to landinspektører anser det for helt afgørende at kontakte naboen efter rekvisitionen, da man ikke bør snakke mere med den ene end den anden, eftersom der skal være total balance i alt, landinspektøren foretager sig. Selvom den ene part står som rekvirent, er det altså helt centralt, at parterne behandles ens.

En af de to landinspektører erkender dog, at han en enkelt gang gik for vidt, idet han indkaldte til et mæglingsmøde for at undgå en skelforretning. På mødet blev der oplyst om reglerne mv., hvorefter en af parterne indså, at

<sup>7</sup> RPL § 60, stk. 1. *»Ingen må handle som dommer i en sag, når han*

*1) selv er part i sagen eller er interesseret i dens udfald eller, hvis det er en straffesag, er forurettet ved forbrydelsen;*

*2) er beslægtet eller besvogret med nogen af parterne i en borgerlig sag eller med sigtede i en straffesag i op- eller nedstigende linje eller i sidelinjen så nær som søskendebørn eller er en af parternes eller sigtedes ægtefælle, værge, adoptiv eller plejefader, adoptiv- eller plejesøn;*

*3) er gift med eller beslægtet eller besvogret i op- eller nedstigende linje eller beslægtet i sidelinjen så nær som søskende med nogen i en borgerlig sag optrædende advokat eller anden rettergangsfuldmægtig for en af parterne eller med den forurettede i en straffesag eller dennes rettergangsfuldmægtig eller med nogen i en sådan sag optrædende offentlig anklager eller politiembedsmand eller forsvarer for sigtede;*

*4) har aflagt vidnesbyrd eller været syns- eller skønsmand i sagen eller har handlet i den, hvis det er en borgerlig sag, som advokat eller i øvrigt som rettergangsfuldmægtig for nogen af parterne og, hvis det er en straffesag, som politiembedsmand, offentlig anklager, forsvarer eller rettergangsfuldmægtig for den forurettede;*

*5) har handlet i sagen i den underordnede instans som dommer eller, hvis det er en straffesag, som nævning eller domsmand eller*

*6) har deltaget som dommer, domsmand, nævning eller sagkyndig under den tidligere hovedforhandling i en straffesag, der er hjemvist til ny hovedforhandling efter § 929 eller genoptaget efter §§ 976 eller 977.«*

en efterfølgende skelforretning ville gå vedkommende imod, hvorfor han anklagede landinspektøren for at være inhabil til at forestå en skelforretning vedr. skellet, hvilket KMS gav medhold i.

Mødets nærmere detaljer fremgår ikke af interviewet, hvorfor det heller ikke vides, hvordan landinspektøren konkret har forholdt sig i forhold til skellets beliggenhed. Efter vores vurdering vil det dog være muligt at bibeholde sin habilitet i forbindelse med afholdelse af et møde med parterne, såfremt landinspektøren udelukkende koncentrerer sig om at konstatere, om der er forligsmuligheder. Decideret mægling vil omfatte, at der tages stilling til skellets beliggenhed, da det vil være meget vanskeligt at diskutere skellets beliggenhed med parterne uden også at vurdere forholdene – som alt andet lige vil forudsætte, at landinspektøren også tager stilling til noget, som har med skellets beliggenhed at gøre. Selvom intentionen med et mæglingsmøde kan være god – parterne forsøges forligt uden en skelforretning, som kan være en voldsom proces – vil det for landinspektøren i praksis være vanskeligt at bevare habiliteten.

Den primære årsag til at hovedparten af landinspektørerne ikke kontakter naboen, inden der sendes indkaldelse ud, er et ønske om at undgå kontakt, der kan give anledning til beskyldninger om upartiskhed. Landinspektørerne foretrækker derfor så lidt kontakt med parterne som muligt før åstedsmødet. Denne opfattelse virker dog umiddelbart misforstået, da det er vigtigt at holde sig formålet med henvendelsen for øje. Formålet er ikke på dette tidspunkt at påbegynde en forhandling men blot at orientere naboen om de samme forhold, som er blevet oplyst rekvirenten. I og med man kan befinde sig i en meget tilspidset situation, skal der ikke meget til at skabe ubalance i forholdet, så naboen føler, at landinspektøren favoriserer rekvirenten. En sådan opfattelse af forskelsbehandling medfører et dårligere forhandlingsklima og forringer dermed mulighederne for forlig. Vi mener derfor, at landinspektøren altid skal kontakte naboen med henblik på at informere og opretholde rollen som uvildig opmand. Det begrænsede arbejde, der ligger i en telefonsamtale, vil, set i forhold til det ekstra arbejde, der ligger ved ikke at opnå forlig, være godt givet ud af landinspektøren.

### 7.3.3 Afklaring af habilitetsspørgsmålet

Rejser parterne indsigelse om, at landinspektøren er inhabil, bør skelforretningen ifølge VSF afsnit 4.2 udsættes, indtil KMS har afgjort habilitetsspørgsmålet efter LL § 5, stk. 3<sup>8</sup>, med mindre anklagerne er åbenbart grundløse.

I forbindelse med interviewet af Buhl diskuterede vi, hvordan landinspektøren bør reagere, hvis en part rejser anklage om inhabilitet. Buhl mener som udgangspunkt, at det er et forhold, som landinspektøren må afklare med sig selv. Han fremfører, at nogle landinspektører gennemfører sagen, såfremt indsigelserne er åbenbart grundløse. Det kræver dog lidt is i maven, da landinspektøren kan få problemer med dækning af omkostningerne for arbejdet, hvis det går galt – altså hvis landinspektøren rent faktisk bliver kendt inhabil af KMS, men Buhl støtter, at sagerne gennemføres, såfremt

<sup>8</sup> LL § 5, stk. 3. »Miljøministeren afgør i tvivlstilfælde, om stk. 1 og 2 er til hinder for, at landinspektøren udfører arbejdet.«



anklagerne om inhabilitet er åbenlyst grundløse. En klage kan bremse sagen unødigt og ikke mindst langvarigt, idet KMS har en behandlingstid på ca. ½ år.<sup>9</sup>

Vi mener ikke, at en behandlingstid på et ½ år er tilfredsstillende, da der er tale om en sagstype, der pga. dens karakter ofte kræver en forholdsvis hurtig afgørelse. Er landinspektøren i tvivl om sin habilitet, kan han inden sagen påbegyndes rette en forespørgsel til KMS, hvormed KMS vil komme med en umiddelbar vurdering af habilitetsspørgsmålet. Forespørgslen hindrer dog ikke, at parterne efterfølgende kan påklage landinspektørens habilitet.

Vi kan overordnet tilslutte os Buhls anbefaling om at gennemføre sagen, hvis anklagerne om inhabilitet er åbenbart grundløse. Er en af parterne en kværlulant, som vil gøre alt for at forpurre sagen, er det urimeligt, at naboen skal finde en anden landinspektør, hvor samme fremgangsmåde igen kan forpurre sagens gennemførelse.

En af de interviewede landinspektører refererer til en skelforretning, hvor en af parterne betvivlede landinspektørens habilitet på åstedsmødet. I den konkrete sag fremlagde landinspektøren to muligheder for den pågældende part. Mødet kunne enten hæves for at give parten betænkningstid, eller parten skulle anklage landinspektøren for inhabilitet, hvormed mødet ville blive hævet, og landinspektøren kunne træffe afgørelse om, hvorvidt det var korrekt. Det endte dog med, at parten kontaktede sin advokat, som rådede parten til at godtage landinspektøren.

Hvis parten i ovennævnte eksempel havde anklaget landinspektøren for at være inhabil, ville det som minimum medføre udsættelse af afgørelsen og en genindkaldelse, som alt andet lige ville fordyre sagen. I værste fald vil KMS finde landinspektøren inhabil, hvormed skelforretningen må overgives til en anden landinspektør, hvilket resulterer i en masse spildt arbejde, som landinspektøren ikke får betaling for.

Vi mener derfor, at den mest hensigtsmæssige fremgangsmåde er at frabede sig skelforretningen og henvise til en anden landinspektør, såfremt landinspektøren er det mindste i tvivl om habiliteten.

### 7.3.4 Habil eller ej?

Under interviewene af de erfarne landinspektører opstillede vi et par forskellige scenarier, hvorudfra vi bad interviewpersonerne tage stilling til, om de anser sig selv for værende inhabil. Samme scenarier blev opstillet for Buhl. Dette gennemgås i det følgende.

#### 7.3.4.1 Skelafsætning medfører skelforretning

Det første scenarium omhandler spørgsmålet, om en landinspektør er inhabil, såfremt han tidligere har afsat det skel, som skelforretningen angår.

<sup>9</sup> I følge Buhl modtager KMS hyppigt klager om inhabilitet, idet de har ca. 5 sager om året, hvilket ud af de ca. 50 sager udgør en relativ stor andel. De fleste parter rejser spørgsmålet om inhabilitet umiddelbart efter indkaldelsen. Buhl vurderer, at anklagerne ofte er åbenbart grundløse, og at de »...primært bliver brugt til at kaste grus i maskineriet«, da mange af anklagerne alene har til formål at hindre sagens gennemførelse. Det er generelt nogle besværlige sager, hvor KMS først skal indhente redegørelse fra landinspektøren, hvorefter denne skal foreligges sagens parter. Sagen svulmer derfor ofte op, og KMS bruger tid, som kunne være brugt meget bedre.

<sup>10</sup> Cirkulære nr. 172 af 16. august 1977 om ændring af lov om landinspektør-virksomhed

## Lovgrundlaget

Ifølge LL § 5, stk. 1 er landinspektøren inhabil, hvis han »...*har en væsentlig interesse i ejendommen eller er interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed.*« Ifølge det førnævnte cirkulære fra 1977<sup>10</sup> kan en sådan form for inhabilitet »...*navnlig tænkes at foreligge ved skelsætningsforretninger, hvis landinspektøren tidligere har afsat eller genafsat det skel, der nu er strid om.*« Denne formulering kan genfindes i VSF afsnit 4.2, hvor det fremgår, at landinspektøren vil være inhabil, »...*hvis han tidligere har afsat det skel, som skelforretningen angår...*«

I en artikel fra 1982 anfører daværende overmatrikelkontrollør Carlsen som kommentar til formuleringen i cirkulæret, at »...*en afsætning af skellet, som landinspektøren har foretaget for år tilbage eller i en anden anledning, ikke medfører, at landinspektøren bliver inhabil til at lede en skelsætningsforretning vedrørende det samme skel.*« Giver det anledning til tvivl, bør landinspektøren oplyse parterne om forholdet og skriftligt lade dem erklære landinspektøren for habil. [Carlsen 1982-83, s. 255]

I forbindelse med at vi konfronterede Buhl med formuleringen i VSF afsnit 4.2 pointerede han, at der kun vil opstå habilitetsproblemer, når skelforretningen sker som en direkte konsekvens af skelafsætningen.

Formuleringen i VSF er altså ikke et udtryk for, at landinspektøren automatisk er inhabil, blot han tidligere har afsat skellet. På baggrund af Buhls forklaring og modsætningsslutning ud fra Carlsens kommentar er det klart, at en landinspektør kun er inhabil, såfremt skelforretningen er direkte afledt af en af ham foretaget skelafsætning, hvor parterne ikke vil affinde sig med det afsatte skel.

Buhl påpeger, at en landinspektør normalt ikke vil kunne gennemføre en skelafsætning uden at tage stilling til skellets beliggenhed. Han har dog set sager, hvor landinspektøren har formået at undgå hævdsproblemet under skelafsætningen og på den måde undgået at blive inhabil til at forestå den skelforretning, som skelafsætningen resulterede i. Ifølge Buhl forekommer det således af og til, at landinspektører afsætter det matrikulære skel og afmærker det foreløbigt (træpinde), hvorefter der rettes henvendelse til ejeren af den anden ejendom, jf. BMA § 4<sup>11</sup>, og her understreger, at der er tale om det matrikulære skel, og at der kan være vundet hævde til en anden grænse. I en sådan situation vil landinspektøren ikke være inhabil.

Vi er enige i Buhls betragtninger og vil blot forklare nærmere, hvorledes habilitetsproblemer undgås ved en skelafsætning i forhold til en efterfølgende skelforretning. Landinspektøren skal ifølge BMA § 4, stk. 2 give de berørte parter mulighed for at udtale sig, før skellet afsættes, hvis der ikke er overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet og det i matriklen registrerede skel, eller hvis der i øvrigt er tvivl om skellets beliggenhed. Herefter skal landinspektøren ifølge BMA § 4, stk. 2, »...*tage stilling til, om skellet kan afsættes i overensstemmelse med matriklens oplysninger, eller om forholdet skal søges ordnet efter reglerne*

<sup>11</sup> **BMA § 4.** »Ved afsætning af skel skal landinspektøren undersøge, om ejendomsgrænsen på stedet er i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed.

Stk. 2. Hvis der ikke er overensstemmelse som nævnt i stk. 1, eller hvis der i øvrigt kan være tvivl om skellets rette beliggenhed, skal landinspektøren give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet afsættes. Landinspektøren må derefter tage stilling til, om skellet kan afsættes i overensstemmelse med matriklens oplysninger, eller om forholdet skal søges ordnet efter reglerne om ejendomsberigtigelse, arealoverførsel eller teknisk ændring eller ved skelforretning.

Stk. 3. Når et bestående skel afmærkes, skal landinspektøren underrette naboejerne om skelafmærkningen.«

*om ejendomsberigtigelse, arealoverførsel eller teknisk ændring eller ved skelforretning.*«. Ud fra denne formulering skal landinspektøren ikke nødvendigvis fastlægge skellet ved skelafsætningen, da han også kan henvise til, at skelspørgsmålet afklares ved en skelforretning.

Undlader landinspektøren på noget tidspunkt at give udtryk for sin holdning til skellets beliggenhed, vil landinspektøren ikke umiddelbart være inhabil i forhold til en efterfølgende skelforretning. Det forudsætter dog samtidig, at han kan vurdere, at sagen ikke kan løses ved en skelafsætning. Landinspektøren skal dog være meget opmærksom på, om han har involveret sig for meget i sagen i forhold til at kunne forestå en skelforretning vedr. skellet.

I forbindelse med en skelafsætning afsætter landinspektøren dog formentlig oftest skellet, hvor parterne først efterfølgende reagerer, da de ikke har været inddraget i afsætningen.

### **Landinspektørernes holdning**

Den generelle holdning blandt landinspektørerne er, at man skal skelne mellem, om skellet er blevet afsat for mange år siden, eller om det er en »mislykket« skelafsætning fra landinspektørens side, der har affødt skelforretningen. Hovedparten af landinspektørerne betragter således ikke sig selv som inhabil, hvis de har afsat skellet for mange år siden, og skelafsætningen dermed ikke har direkte relation til skelforretningen.

En påpeger, at han skelner mellem, om skellet er yngre eller ældre end 20 år. Er skellet yngre end 20 år, anser han ikke sig selv for inhabil, men han vil indhente underskrift fra parterne. Er skellet derimod ældre end 20 år, og kender han ikke parterne mv., beder han dem ikke bekræfte sin habilitet.

En anden af de interviewede landinspektører fremfører en helt tredje fortolkning angående tilfælde, hvor han har afsat skellet, der nu uafhængigt af skelafsætningen er striden i en skelforretning. Er skellet yngre end 20 år, vil han ikke betænke sig ved at fastlægge det, da det i sådanne tilfælde blot er det registrerede skel, der skal afsættes. Er skellet derimod ældre end 20 år, kan der være tale om en hævdsituation, hvormed han opfatter sig selv som inhabil i situationen. Den pågældende landinspektør påpeger dog, at han endnu ikke har været ude for situationen.

Som modsætning til dette fremfører en 3. landinspektør, at der ikke kan være tale om inhabilitet i situationer, hvor skelforretningen ikke direkte er afledt af skelafsætningen. Var det tilfældet, ville han og hans kollegaer være inhabile i rigtig mange tilfælde.

Der eksisterer således forskellige opfattelser af, hvornår man som landinspektør er inhabil i en skelforretning.

Eksemplerne fremført af landinspektørerne i det ovenstående indikerer dog usikkerhed i forhold til vurderingen af habilitetsspørgsmål. Vi mener ikke, der kan argumenteres for, at habiliteten afhænger af, om det er mere eller mindre end 20 år, siden landinspektøren har afsat skellet.

Som det påpeges af flere landinspektører, har de ingen interesse i skellets

beliggenhed, hvis skelforretningen ikke er en direkte følge af en skel-afsætning. Derfor er landinspektørerne naturligvis heller ikke inhabile i den situation. Såfremt det ikke forholdte sig sådan, ville det medføre store habilitetsproblemer, eftersom alle landinspektører i firmaet ifølge landinspektørlovens § 5, stk. 2 ville blive anset for inhabile, hvis én landinspektør i firmaet er inhabil. Landinspektørfirmaerne bliver større og større og dækker dermed også et større geografisk område, hvormed det ville blive meget vanskeligt at finde en habil landinspektør, hvis man var inhabil i kraft af, man har fastlagt skellet for eksempelvis 25 år siden.

### Ændring af VSF

Når det fremgår af VSF, at inhabilitet især kan tænkes at foreligge, hvis landinspektøren »...*tidligere har afsat det skel, som skelforretningen angår...*«, synes det ikke klart, at denne formulering udelukkende er møntet på situationen, hvor landinspektøren, der har forestået en »mislykket« skelafsætning, vil være inhabil i forhold til at gennemføre en efterfølgende skelforretning. Det er formentlig også grunden til, at en af de interviewede landinspektører anser sig for inhabil i situationen, hvor han bliver rekvireret til en skelforretning, hvor han har afsat det pågældende skel for flere år siden, og skelforretningen dermed ikke er en direkte følge af skel-afsætningen.

For at undgå denne slags misforståelser bør retningslinierne i VSF udspecificeres. Den nuværende formulering bør derfor suppleres med »*En afsætning af skellet, som landinspektøren har foretaget for år tilbage eller i en anden anledning, medfører dog ikke, at landinspektøren bliver inhabil til at lede en skelforretning vedrørende det samme skel.*«

### Erklæring om habilitet

I forbindelse med interviewene kom nogle af landinspektørerne med eksempler på, hvordan de agerer i tilfælde, hvor de bliver rekvireret til en skelforretning, når de tidligere har gennemført skelafsætninger vedrørende de samme ejendomme.

En af de interviewede landinspektører refererede til en sag, hvor hovedparten af skellet skulle fastlægges ved en skelafsætning, mens den sidste del måtte fastlægges ved en skelforretning. Landinspektøren indhentede erklæring for at sikre sig, at naboen ikke ville anse landinspektøren som rekvirentens landinspektør<sup>12</sup>.

Det er ikke efter vores mening problematisk, at landinspektøren gennemførte både skelafsætningen og skelforretningen, da landinspektøren under en skelafsætning også skal optræde objektivt. Dette gør således ikke landinspektøren inhabil i forhold til skellets videre forløb, hvorfor landinspektørens fremgangsmåde må betegnes som fornuftig. Den pågældende landinspektør har indsamlet de relevante oplysninger og sat sig ind i sagen, og med parternes accept kan landinspektøren fastlægge skellet hurtigere og billigere end, hvis der skal rekvireres en anden landinspektør, som først skal bruge tid og ressourcer på at sætte sig ind i sagen.

<sup>12</sup> Lars Buhl anfører, at relativt mange forsøger at løbe fra deres underskrift. Det gælder både i skelforretninger og i berigtigelsessager. Buhl nævner et eksempel med en skelforretning i Sønderjylland, hvor en af parterne skrev under på et forlig men efterfølgende fortrød. Som en del af underskriften på forligserklæringen var der en streg hen over underskriften, hvormed parten henviste til denne overstregning og redegjorde for, at overstregningen var en bevidst handling, og at underskriften derfor ikke var gyldig. Desværre havde vedkommende lavet samme overstregning af underskriften på rekvisitionen.

Der skal være plads til at være pragmatisk, så længe det ikke strider mod habilitetsreglerne.

I den videre diskussion af habilitet skitserer en anden landinspektør en situation, hvor han tidligere har fastlagt skellet på to naboejendomme, og efterfølgende blev rekvireret til en skelforretning, angående de samme to ejendomme, men et andet skel. Han ville ikke påbegynde forretningen uden parternes accept.

Landinspektøren er naturligvis ikke inhabil i situationen, da han ikke har interesse i sagen, selvom han tidligere har fastlagt et andet skel mellem de to ejendomme. Naboen kan dog få indtryk af, at landinspektøren tidligere har repræsenteret den anden part gennem den tidligere gennemførte skel-afsætning vedrørende et andet skel, hvorfor det synes fornuftigt at indhente erklæring for at undgå senere beskyldninger om inhabilitet.

Det kan dog diskuteres, om det i alle tilfælde vil være hensigtsmæssigt at indhente erklæring fra parterne. Er landinspektøren bevidst om forhold, som han er overbevist om, ikke gør ham inhabil, og har landinspektøren en fornemmelse af, at en af parterne vil benytte denne oplysning til at bremse skelforretningen, såfremt vedkommende er bevidst om forholdet, vil det ikke nødvendigvis være hensigtsmæssigt at oplyse parterne om forholdet ved at indhente erklæring. Ved at indhente en erklæring gøres parterne opmærksomme på forholdet, og det kan sende et signal om, at landinspektøren betvivler sin habilitet.

På trods af disse argumenter mener vi dog, at landinspektøren også skal indhente erklæring, såfremt han er bevidst om et forhold, der for parterne kan give anledning til tvivl om landinspektørens habilitet. I sådanne situationer bør landinspektøren lægge alle kort på bordet fra start og oplyse parterne om forhold, som i deres øjne kan stille spørgsmålstejn ved landinspektørens habilitet. Landinspektøren bør dog samtidig oplyse, at han betragter sig selv som habil, og at det eneste formål med at bringe spørgsmålet på banen er at sikre, at en af parterne ikke af egen drift opdager forholdet og mistænker landinspektøren for at tilbageholde oplysningerne. Finder en af parterne frem til oplysningerne på egen hånd, vil den pågældende let fatte mistillid til landinspektøren, hvormed der er højere risiko for anklager om inhabilitet.

### **Erklæring også ved faktuel inhabilitet?**

Responsumudvalget har behandlet en sag, som bl.a. angik landinspektørens habilitet, og Ramhøj kommenterer nærmere på spørgsmålet om at påtage sig en skelforretning, efter der ikke kunne opnås tilslutning til skellet ved en skelafsætning.

I den konkrete sag havde en landinspektør først forsøgt sig med en skelafsætning, hvilket mislykkedes, hvorefter en skelforretning blev indledt, som blev forestået af en af firmaets andre landinspektører. Denne landinspektør var opmærksom på habilitetsspørgsmålet, hvorfor han bad parterne om skriftligt at tilkendegive, at de ikke anså ham for inhabil, men



klageren i den pågældende sag ville ikke underskrive.

Responsumudvalget fastslog, at en landinspektør er inhabil i sådanne tilfælde, hvilket klart fremgår af LL § 5, stk. 2, men konkluderede dog, at landinspektøren tydeligt havde gjort opmærksom på habilitetsspørgsmålet, hvormed det var muligt, at der under skelforretningen forelå et udtrykkeligt eller stiltiende samtykke. Det kunne endvidere have betydning for skelforretningens gyldighed, at klagen først blev fremsat mere end to år efter skelforretningen. Med baggrund i disse forhold undlod udvalget at vurdere konsekvensen af landinspektørens inhabilitet, da spørgsmålet hører under KMS.

Ramhøj mener dog, at inhabiliteten i dette tilfælde er utvivlsom, og at man i en sådan situation ikke engang bør forsøge at indhente underskrifter, der bekræfter landinspektørens habilitet. Sagen bør i stedet overgives til en kollega i et andet firma.

[Lsp.med. 2002, s. 19B]

Vi er enige i denne vurdering, da det efter vores opfattelse ikke er muligt at undvige habilitetsreglerne ved aftale. Der bør kun indhentes erklæring fra parterne om, at de anser landinspektøren for habil, når der er tale om tvivl, hvilket der ikke er, når der ifølge habilitetsreglerne klart er tale om inhabilitet. Man skal således ikke forsøge at erklære sig ud af en faktuel inhabilitet.

#### 7.3.4.2 Skelforretning for storkunde

Det andet scenarium tager udgangspunkt i VSF afsnit 4.2, som angiver, at landinspektøren navnlig kan tænkes at være inhabil, såfremt han »...*har en særlig forretningsmæssig tilknytning til den ene part i skelforretningen*«. Det kan umiddelbart være svært at afgøre, hvad der ligger i denne formulering. Ramhøj anfører, at landinspektøren vil være inhabil, hvis den ene af parterne er en af landinspektørfirmaets store kunder som eksempelvis en kommune [Ramhøj 1998, s. 191]. Som uddybning til dette anfører Ramhøj, at landinspektøren ikke må have et økonomisk afhængighedsforhold til rekvirenten.

Til spørgsmålet om hvad der ligger i formuleringen »*særlig forretningsmæssig tilknytning*«, forklarer Buhl, at der generelt skal meget til, før landinspektøren kan betragtes som inhabil. Han nævner et eksempel, hvor en landinspektør stort set levede af at sætte huse af for et typehusfirma og dermed var fuldstændig afhængig af firmaet. Generelt gør det ifølge Buhl ikke noget, at en part har været kunde hos landinspektøren mange gange tidligere, men i det konkrete tilfælde ville landinspektørens forretningsgrundlag forsvinde, hvis denne kunde forsvandt, hvormed det ikke er muligt at være uvildig. I forlængelse af dette påpeger Buhl dog, at de fleste landinspektørfirmaer i dag har flere storkunder, men det er de færreste firmaer, der er helt afhængige af en enkelt kunde.

#### Landinspektørernes holdning

De interviewede landinspektører har forskellige opfattelser af, hvornår de

anser sig selv for inhabile i denne sammenhæng.

To har således ikke problemer med at gennemføre en skelforretning på trods af, at det er en af firmaets store kunder, da det – ifølge dem selv – ikke vil påvirke deres afgørelse. En af disse gør endvidere klart, at han end ikke ville foreligge habilitetsspørgsmålet for parterne.

En anden påpeger, at han var i tvivl i en konkret situation, hvormed han kontaktede KMS (Lars Buhl) for at afklare, hvorvidt han kunne risikere at blive beskyldt for at have økonomiske interesser i sagen. Ifølge landinspektøren anførte Buhl, at det måtte være op til landinspektøren selv at beslutte, hvorvidt landinspektøren ville forestå forretningen. I den konkrete situation indhentede landinspektøren underskrifter fra parterne.

Indhenter landinspektøren ikke en sådan erklæring, kan det, som redegjort for i afsnittet *Erklæring om habilitet*, medføre store problemer senere, da der, som landinspektøren anfører, naturligvis er en risiko for, at oplysningerne kommer frem på et senere tidspunkt. Det er på den måde også for landinspektørens skyld, at erklæring indhentes.

En af de interviewede er modsat meget påpasselig med at forestå skelforretninger, hvis en af parterne er en af firmaets storkunder. Den pågældende landinspektør refererer til en konkret situation, hvor han mener, han var inhabil i forhold til at gennemføre en skelforretning om et skel, der var afledt af et projekt, som firmaet arbejdede med for kommunen. Landinspektøren havde dog også udtalt sig om skellets beliggenhed. At der er tale om inhabilitet i et sådant tilfælde må være hævet over al diskussion, men landinspektøren tilføjede, at han i mange tilfælde vil være inhabil i forhold til at gennemføre en skelforretning, også selvom landinspektørfirmaet ikke er involveret i det projekt, der har ført til skelforretningen, men hvor en af parterne er en storkunde. I en sådan situation skal man ifølge ham lægge kortene på bordet med det samme, og det skal afklares, om parterne anser ham for inhabil, før han går videre med sagen. Eftersom den pågældende kunde ikke udgør landinspektørfirmaets eksistensgrundlag, og da landinspektøren ikke har nogen interesse i projektet, som skelforretningen vedrører, mener vi dog ikke, der er tale om inhabilitet.

To af de interviewede landinspektører anfører, at det ikke vil påvirke deres afgørelse, såfremt en af parterne er en af firmaets storkunder.

Det væsentligste i denne sammenhæng er dog ikke, hvorvidt landinspektørerne selv mener, det påvirker deres habilitet, da det er afgørende, om *parterne* har grundlag for at betvivle landinspektørens habilitet. Da målet med skelforretningen er at opnå forlig, og at parterne kan gå tilfredse derfra, er det helt afgørende, at parterne er trygge ved landinspektøren. Er en af parterne storkunde hos landinspektøren, uden dog at udgøre landinspektørfirmaets forretningsgrundlag, er det således vigtigt fra start at gøre den modsatte part opmærksom på forholdet, så den pågældende part ikke selv finder frem til det under forløbet, hvilket ikke vil gavne processen. Selvom landinspektøren er overbevist om, at der ikke er tale om inhabilitet i en given situation, men at han er bevidst om, at situationen kan give an-



ledning til mistillid fra en af parterne, er det helt afgørende, at parterne oplyses om forholdet. For at hindre uberettigede anklager om inhabilitet er det dog vigtigt, at landinspektøren samtidig oplyser parterne om de grundlæggende regler vedr. habilitet og redegør for, at han vil træffe en uvildig afgørelse.

Selvom der ikke er tale om firmaets eneste kunde og dermed umiddelbart heller ikke inhabilitet, kan man forestille sig situationer, hvor landinspektøren vil have en interesse i sagens afgørelse. Det kan eksempelvis være i tilfælde hvor den, for den ene parts vedkommende, »rette« fastlæggelse af skellet vil medføre, at landinspektøren af parten tildeles de arbejdsopgaver, der følger af det projekt, som skelforretningen er en del af. Eksemplet kan forekomme, hvis landinspektøren normalt rekvireres til de opgaver storkunden har, hvor der let vil kunne forekomme en indirekte forventning i forhold til, at landinspektøren fastlægger skellet under hensyntagen til projektet.

Det stiller derfor store krav til landinspektørens moral at forestå en skelforretning, hvor en af parterne er en storkunde. Påtager man sig en sådan opgave, skal man om muligt være endnu mere opmærksom på at behandle parterne ens under processen og informere om de samme ting. Selvom landinspektøren i kraft af forretningsmæssige relationer har mere kontakt til denne part eksempelvis i kraft af andre arbejdsopgaver, er det af stor betydning, at landinspektøren ikke informerer storkunden om forhold, som den anden part ikke informeres om. Påtager landinspektøren sig opgaven, er det dog som nævnt vigtigt at informere parterne om forholdet og indhente erklæring om, at landinspektøren anses for habil. Ligeledes skal storkunden informeres om, at landinspektøren vil agere objektivt under skelforretningen.

### 7.3.5 Behov for ændring af habilitetsreglerne?

I takt med strukturudviklingen i landinspektørbranchen med stadig større firmaer som dækker store geografiske områder, kan man ifølge en af de interviewede landinspektører forestille sig stigende problemer med de eksisterende habilitetsregler i landinspektørlovens § 5, stk. 2. Fortsætter udviklingen, man har set indenfor det seneste årti, med nogenlunde samme hast de følgende 10-20 år, kan det meget vel afføde firmaer med filialer over et geografisk meget stort område. Samtidig vil der blive færre enmandsfirmaer, hvormed det i mindre grad er muligt at overlade sager, hvor der er problemer med habiliteten til et andet firma i nærområdet. Habilitetsbestemmelserne vil både give problemer i forhold til de almindelige matrikulære sager, men især det skærpede habilitetskrav i forbindelse med skelforretninger vil kunne give anledning til problemer.

Vi forelagde situationen for Buhl med henblik på at undersøge, om udviklingen har givet anledning til diskussioner hos KMS, evt. med overvejelser om en mulig ændring af habilitetskravene. Buhl mener dog ikke, der er tale om et reelt problem, da landinspektørfirmaerne allerede i dag opererer over store afstande. Han vurderer, at der altid vil være et vist antal firmaer,

hvormed det blot kan blive nødvendigt at køre lidt længere. Samtidig påpeger han også muligheden for, at parterne erklærer, at de anerkender landinspektørens habilitet.

Som det kommer til udtryk i ovenstående kommenterede afgørelse fra Responsumudvalget, bør man dog ikke indhente erklæring fra parterne, hvis der åbenlyst er tale om inhabilitet. Det er altså ikke på denne måde muligt at undvige habilitetsreglerne.

Vi mener, habilitetsreglerne på sigt formentlig vil få større betydning i praksis og eksempelvis bevirke, at landinspektøren oftere skal køre længere i forbindelse med skelforretninger. Strukturudviklingen i firmaerne, vil formentlig samtidig betyde, at relationerne medarbejderne imellem vil ændre sig. Der vil således være større relation mellem medarbejderne indenfor ét kontor, mens disse relationer kontorerne imellem vil være af en anden karakter. Det vil dog være vanskeligt at udforme habilitetsregler, der tager forbehold for denne situation. Det lave antal skelforretninger vil dog betyde, at der ikke i den nærmeste fremtid er behov for at ændre reglerne.

### 7.3.7 Vurdering af praksis

Igennem interviewene har vi erfaret, at flere landinspektører er usikre på, hvad der fører til inhabilitet, og at det til tider medfører en overdreven forsigtighed i måden, landinspektørerne agerer på.

Nogle af de vigtigste elementer, man skal være opmærksom på for at undgå inhabilitet, er, at landinspektøren informerer parterne lige meget, og at han fraholder sig ensidig rådgivning af en af parterne. Derudover er det vigtigt, at landinspektøren ikke kommitter sig til skellet, dvs. han skal afvente med at give udtryk for sin opfattelse af skellets beliggenhed til åstedsmødet, hvor alle oplysninger fremlægges.

Som nævnt *siger* hovedparten af landinspektørerne, at der ikke er et strengere habilitetskrav ved skelforretninger set i forhold til andre matrikulære sager, men at de alene er mere opmærksomme på habiliteten. Efter praksis er klarlagt, kan det nu konkluderes, at landinspektørerne dog i høj grad *agerer* efter et strengere habilitetskrav.



## 8 Indkaldelse

Når det ved rekvisitionen er afklaret, at en skelforretning er det rette instrument til at løse skelproblemet, er det tid til at indkalde parterne til åstedsmødet, ligesom de skal orienteres om, at der er rekvireret en skelforretning og informeres om en række processuelle forhold. Indkaldelsen har også til formål at imødegå en evt. hævdsråden og sikre, at den anden part ikke samtidig rekvirerer en skelforretning.

Der er ikke andre krav til indkaldelsen udover, at den skal ske med 14 dages varsel; at landinspektøren skal sikre sig bevis for, at den kommer frem til parterne<sup>1</sup> med dette varsel, og at der oplyses om muligheden for hegnsynsmændenes deltagelse i forretningen, jf. BSF § 2, stk.1. Ramhøj bidrager til uddybning af dette, ligesom der i VSF er angivet mere detaljerede retningslinier. Disse kilder vil derfor også være udgangspunkt for diskussion og vurdering af landinspektørernes praksis i forhold til indkaldelse til åstedsmødet. Herefter diskuteres praksis for oplysning om retshjælpsforsikring, samt de faktuelle betingelser vedr. retshjælpsforsikring.

### 8.1 Kombineret orienterings- og indkaldelsesskrivelse

Ingen af de interviewede landinspektører benytter en separat orienteringsskrivelse som foreslået af Ramhøj, der har til formål at informere parterne om, at der er rekvireret en skelforretning, ligesom der kan gives oplysning om de forberedende arbejder, og at parterne senere vil blive indkaldt til et åstedsmøde. Derudover anbefaler Ramhøj, at landinspektøren bruger orienteringsskrivelsen til at påpege, at han vil fungere som uvildig opmand for parterne, og at der oplyses om muligheden for at søge refusion eller få omkostningerne dækket af retshjælpsforsikringen. Skrivelsen kan ligeledes anvendes til at opfordre parterne til at fremsende kortmateriale og andre oplysninger med relevans for skelspørgsmålet, og parterne kan evt. også opfordres til at give oplysning om beejlige datoer for åstedsmødet. [Ramhøj 1998, ss. 194-195].

Landinspektørerne angiver i praksis i stedet disse informationer i indkaldelsen, jf. afsnit 8.1.2 *Indholdet i indkaldelsen*. Ingen anvender særskilt orientering men i stedet en kombineret orienterings- og indkaldelsesskrivelse.

I BSF fremgår det af § 2, stk. 1, at parterne er berettiget en indkaldelse, og der er således ikke krav om særskilt orientering, ligesom VSF også kun angiver retningslinier omkring orientering i forbindelse med indkaldelse.



<sup>1</sup> Omfatter udover ejerne af de berørte ejendomme også andre, der rekvirerer en skelforretning.

Ramhøj fremfører dog også, at der ikke vil være noget til hinder for, at parterne i stedet indkaldes til åstedsmødet umiddelbart efter rekvisitionen, hvor indkaldelsen så udover at indkalde også skal orientere parterne om forskellige forhold [Ramhøj 1998, s. 195].

Naboen bør efter vores vurdering orienteres om, at der er rekvireret en skelforretning, men det kan lige såvel ske i forbindelse med indkaldelsen som i en særskilt orienteringsskrivelse. Det betyder dog, at indkaldelsen bør sendes ud relativt hurtigt efter rekvisitionen. Dette behandles nærmere i afsnit 8.1.1 *Fastlæggelse af tidspunkt for åstedsmødet*.

De øvrige forhold, som Ramhøj anbefaler, der oplyses om i en særskilt orienteringsskrivelse, vil som anført også kunne placeres i indkaldelsen, såfremt denne udsendes relativt hurtigt efter rekvisitionen. Landinspektøren skal eksempelvis være opmærksom på, at forundersøgelserne i marken ikke gennemføres, før parterne har modtaget indkaldelsen, da oplysning om dette vil fremgå heraf. Ligeledes betyder opfordringen i indkaldelsen til parterne om at fremsende materiale til belysning af skelspørgsmålet eller opgive personer, som vil kunne bidrage til sagens oplysning, at indkaldelsen bør sendes i god tid før åstedsmødet, så landinspektøren har tid til at behandle evt. fremsendt materiale.

Praksis, som altså ikke følger Ramhøjs anbefaling om en særskilt orienteringsskrivelse men i stedet bruger en kombineret orienterings- og indkaldelsesskrivelse, betyder, at der ikke kan oplyses om hvilke andre personer udover parterne, der vil deltage på mødet, hvis parterne først i en kombineret orienterings- og indkaldelsesskrivelse oplyses om muligheden for at invitere andre personer. Vi mener dog ikke, at det vil have betydning for gennemførelse af en succesfuld skelforretning, om parterne er bekendte med, hvem der udover de formelt indkaldte vil optræde på åstedsmødet. Det kan nærmere betegnes som et hensyn til parternes orientering, der ligger udover de formelle krav, idet det også fremgår af VSF afsnit 3, at det af indkaldelsen bør fremgå, at parterne kan foreslå landinspektøren at indkalde andre, som efter vedkommendes mening kan bidrage til belysning af skelspørgsmålet.

Der ses således ikke behov for at anbefale, at man i praksis anvender en særskilt orienteringsskrivelse frem for en kombineret orienterings- og indkaldelsesskrivelse. Set fra vores synspunkt vil de to metoder overordnet opfylde de samme formål, såfremt indkaldelsen sendes umiddelbart efter rekvisitionen.

Det afgørende er, at parterne orienteres og indkaldes, som det er krævet efter BSF, hvilket praksis opfylder.

### **8.1.1 Fastlæggelse af tidspunkt for åstedsmødet**

Som en del af indkaldelsen fastsættes naturligvis også dato for afholdelse af åstedsmødet. Tidspunktet afklares forinden udsendelse af indkaldelsen med rekvirenten, og deltager der advokater, aftales tidspunktet typisk med dem, hvormed advokaterne afpasser tidspunktet med deres respektive

klienter. Nogle landinspektører kontakter naboen, før indkaldelsen sendes ud, med henblik på at finde et passende tidspunkt for åstedsmødet, mens det hos andre landinspektører ikke er praksis at afklare dette med naboen men udelukkende med rekvirenten og dennes evt. bisidder. Denne divergens er bl.a. en konsekvens af holdningen til, hvornår man nærmer sig grænsen for at blive inhabil, hvormed nogle begrænser kontakten til parterne før åstedsmødet, hvilket blev behandlet i afsnit 7.3 *Habilitet*.

I skelforretningssager med mange parter og bisiddere kan det være noget af et puslespil for landinspektøren at finde en passende dato for åstedsmødet. Fremgangsmåden med at overlade denne opgave til bisidderne i forhold til de respektive klienter virker naturligt, da bisiddere er repræsentanter for deres klient. Dertil kommer, at advokater ofte har en mere fyldt kalender end parterne, hvorfor det virker fornuftigt at afklare med dem først. Hvis det dog sker, at tidspunktet falder uheldigt for en af parterne, som derfor kontakter landinspektøren med henblik på ændring, har en af landinspektørerne et fif til at få dette planlagt fornuftigt. Parterne opfordres nemlig typisk til indbyrdes at finde et (nyt) tidspunkt, hvilket således tvinger dem til at tale sammen og på den måde få blødt lidt op på en evt. tilspidset situation. Hensigten med denne metode lyder umiddelbart tiltalende. Landinspektøren skal dog være opmærksom på, at det kræver lidt fingerspidsfornemmelse, da det i nogle tilfælde i stedet vil kunne opildne en allerede tilspidset situation – han bør derfor af hensyn til en evt. optrappet konflikt være varsom med denne fremgangsmåde.

Det er generelt vigtigt for landinspektørerne, at ønsker fra parterne vedr. tidspunktet for skelforretningen imødekommes, da det også kan have indflydelse på forligsmulighederne. Hvis ikke landinspektøren er lydhør overfor sådanne ønsker fra en af parterne i en skelforretning, kan det medføre, at den pågældende part føler sig forurettet. Samtidig har landinspektøren ingen interesse i, at tidspunktet for åstedsmødet passer parterne dårligt.

Dette kan ses i forhold til en sag fra Responsumudvalget, hvor klagen angik en landinspektørs afvisning af anmodning fra en rekvirents advokat om, at datoen for et åstedsmøde blev ændret.<sup>2</sup> Landinspektøren begrundede afvisningen med, at det ville medføre ekstra omkostninger for modparten, hvis der efterfølgende blev begæret omkostningsfordeling. Responsumudvalget konstaterede under behandling af klagen, »...at der ikke findes nedskrevne regler eller kutymer om omberammelse af en skelforretning på grundlag af anmodning fra den ene parts advokat.« men udtrykte samtidig, at det er god landinspektørskik at imødekomme en sådan anmodning. Derudover blev det slået fast, at undladelse af en sådan anmodning, som klagen omhandler, dog ikke medfører forretningens ugyldighed. Denne problematik kan dog undgås, hvis man forud for indkaldelsen kontakter parterne med henblik på at finde et belejligt tidspunkt. [Lsp.med. 2003, s. 44B]

Til trods for at der ikke er hverken regler eller kutymer vedrørende anmodning fra en parts eller dennes bisidder om omberammelse af en skelforretning, er det dog som udvalget også påpeger noget, landinspektøren

<sup>2</sup> Skelforretningen blev ikke gennemført, da advokaten pga. et landsretsmøde ikke havde mulighed for at deltage på det tidspunkt, landinspektøren havde fastsat. Landinspektøren svarede desuden først på anmodningen fra advokaten 3 uger efter dennes første henvendelse.

bør imødekomme. Vores undersøgelse af praksis har på ingen måde klarlagt denne problematik. Modsat har den vist, at landinspektørerne foretrækker et tidspunkt, der passer alle parter og eventuelle bisiddere.

To af de interviewede landinspektører adskiller sig som omtalt i foregående kapitel 7 *Rekvisition* fra de øvrige i forhold til den forudgående orientering/indkaldelse af parterne. Disse landinspektører kontakter således naboen telefonisk, inden der sendes indkaldelse ud – ligesom det foreslås af Responsumudvalget i den ovenfor omtalte sag. Denne praksis begrundes af landinspektørerne med flere forhold. For det første kan en sådan samtale være med til at løsne lidt op på situationen, da det her er muligt at forklare, hvad en skelforretning indebærer. Den ene landinspektør forklarer således, at det langt hen ad vejen handler om at afmystificere situationen overfor naboen og forklare at forløbet, til trods for de formelle regler, kan selve foregå meget uformelt. Den telefoniske henvendelse skal ses i forhold til indkaldelsen, som kan give anledning til forståelsesproblemer, da en skriftlig indkaldelse alene kan virke voldsom på nogen. Ved en telefonsamtale er det ligeledes muligt at udlede en del baggrundsviden om sagen set fra den pågældende parts side, dog uden at foregribe drøftelse af selve sagen, da det er forbeholdt åstedsmødet. Samtalen har også til formål at finde et tidspunkt for afholdelse af åstedsmødet – et tidspunkt fastsat i indkaldelsen, som ikke passer naboen, kan som omtalt give en dårlig stemning og dermed reducere mulighederne for forlig.

En anden landinspektør lægger modsat meget bevidst vægt på ikke at kontakte naboen, inden indkaldelsen sendes ud, med den begrundelse, at der dermed ville være tale om at lave et stykke forligsarbejde inden åstedsmødet, hvilket ville forvirre sagen. Vedkommende landinspektør har således ofte kun talt med rekvirenten, inden indkaldelsen sendes ud. Da det som udgangspunkt er rekvirenten, der hæfter for betalingen, har denne part ifølge landinspektøren også krav på, at der bliver handlet<sup>3</sup>. Den pågældende landinspektør er overbevist om, at naboen ved udsendelse af indkaldelsen vil reagere, såfremt der allerede er rekvireret en skelforretning, hvormed forudgående telefonsamtale ikke er nødvendig for at imødekomme en sådan situation.

Vi mener, det bør være en fast procedure, at landinspektøren retter henvendelse til naboen, når der er rekvireret en skelforretning. Det primære formål er dog ikke at hindre, at naboen rekvirerer en skelforretning samtidigt, hvilket formentlig ikke er en situation, der vil forekomme ret ofte i praksis. Det er i højere grad argumenterne om, at landinspektøren ved den forudgående telefoniske samtale får mulighed for at optræde åben og hjælpsom/forklarende overfor naboen, hvilket godt kan ske uden at foregribe forligsforhandlingen.

I og med landinspektørerne ikke anvender en særskilt orienteringsskrivelse, vil det også være hensigtsmæssigt, at naboen orienteres om, at der er rekvireret en skelforretning, inden der sendes indkaldelse ud.

En sådan imødekommende henvendelse vil også kunne have betydning for forligsmulighederne på åstedsmødet.

<sup>3</sup> I forhold til diskussionen om landinspektørerne bør undersøge sagen nærmere for at afklare, om det er nødvendigt med en skelforretning, eller om en skelafsætning vil være tilstrækkeligt, er denne fremgangsmåde efter vores vurdering ikke anbefalelsesværdig.



### 8.1.1.1 Tidsmargin frem til åstedsmødet

Det vil naturligvis altid afhænge af den konkrete sag og de nærmere omstændigheder, hvor meget tid, landinspektøren har behov for til forberedelse af sagen, hvilket har indflydelse på fastlæggelsen af datoen for åstedsmødet. Det er i praksis meget forskelligt, hvor lang tid der går fra udsendelse af indkaldelse til afholdelse af åstedsmødet.

Nogen holder sig til de 14 dage, som er minimumskravet efter BSF, mens en anden reserverer et par måneder – her sker indkaldelsen dog forholdsvis hurtigt efter rekvisitionen. Tidsmarginen fra indkaldelse og frem til åstedsmødet varierer dog også internt hos den enkelte landinspektør. Derudover udtaler en landinspektør, at der typisk går 1 uge til 14 dage med at indkredse, hvad sagen omhandler. Først derefter indkaldes, hvorved åstedsmødet ofte fastsættes 1-1½ måned frem.

Der er ingen regler eller retningslinier for, hvor lang tid der er acceptabelt at lade gå fra rekvisition til selve åstedsmødet. Praksis vidner i høj grad om variation i proceduren for dette, hvilket primært må tilskrives sagernes vidt forskellige omfang men også den enkelte landinspektørs fremgangsmåde. Det er selvfølgelig vigtigt, at landinspektøren sikrer sig tid nok til forberedelsen, så sagen forberedes grundigt, og det er umiddelbart vanskeligt at fastsætte, hvornår grænsen til det acceptable overskrides. Landinspektøren bør dog tilstræbe, at tidsmargin mellem rekvisition og åstedsmødet ikke strækkes unødigt, da skelforretninger typisk repræsenterer spændte situationer, som ikke uden grund bør vente længe på en afklaring.

### 8.1.2 Indholdet i indkaldelsen

Indkaldelsen anvendes – udover til oplysning af tidspunktet for åstedsmødet – også til at oplyse, hvad der venter parterne ved skelforretningen.

Indholdet i indkaldelsen, som den ser ud i praksis, stemmer overordnet godt overens de forskellige landinspektører imellem. Nedenstående punktopstilling angiver de oplysninger, der summeret op er blevet refereret til under interviewene. Det er således ikke alle landinspektører, som oplyser om samtlige opstillede forhold<sup>4</sup>.

- Hvem der har rekvireret skelforretningen (VSF bilag 1)
- Dato for åstedsmødet (VSF bilag 1)
- Mødested (VSF bilag 1)
- Hvem der er indkaldt som parter i skelforretningen (VSF afsnit 3)
- Mulighed for deltagelse af bisiddere
- Oplysning om muligheden for at indkalde andre (*»...som efter vedkommende mening kan bidrage til belysning af skelspørgsmålet...«*) (VSF afsnit 3)
- Omkostningsfordeling ved hegnsynet
- Mulighed for refusion
- Mulighed for hegnsynets deltagelse (BSF § 2, stk. 1<sup>5</sup>)
- Parterne bedes tilsende materiale, der kan være nyttigt til sagens oplysning (VSF bilag 1)

<sup>4</sup> Derudover må det påpeges, at landinspektørernes redegørelse for indholdet i indkaldelsen generelt foregik ved kort opremsning uden videre dokumentation, hvorved enkelte punkter kan være glemt.

<sup>5</sup> **BSF § 2, stk. 1.** »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.«

<sup>6</sup> Eksempelvis formuleret som “Jeg vil forinden mødet den dato uden deltagelse af sagens parter foretage en besigtigelse og eventuelt undersøgelse af skelforholdene i marken. De træpæle og anden afmærkning som eventuelt vil blive anbragt angiver ikke skel...”

- Oplysning om besigtigelse af stedet og forberedende opmåling samt i den forbindelse afsætning af (hjelpe-)punkter, som ikke er udtryk for skellets beliggenhed – nogle gør det også klart, at det ikke i den forbindelse vil være muligt at drøfte skellets beliggenhed<sup>6</sup>
- [Mødet afholdes, selvom parterne ikke møder op \(VSF bilag 1\)](#)
- Oplysning vedrørende retshjælpsforsikring
- [Parterne kan lade sig repræsentere \(VSF afsnit 3\)](#)

Derudover medsendes BSF, fuldmagter samt en rekvisition, hvor parterne kan anmode landinspektøren om indkaldelse af hegnssynet.

Farverne angiver, hvilke oplysninger der er krav eller anbefalinger i henhold til hhv. BSF(lilla) og VSF(blå), og det kan konstateres, at der generelt oplyses om disse forhold med undtagelse af, hvem der er indkaldt, jf. VSF bilag 1 – hvilket jo naturligvis hænger sammen med proceduren med kombineret orienterings- og indkaldelsesskrivelse frem for en særskilt orienteringsskrivelse.

En af landinspektørerne forklarede, at der ikke medsendes en »tolkning« af reglerne. I stedet skriver den pågældende landinspektør tydeligt, at parterne er velkomne til at kontakte ham, hvis de har spørgsmål.

På et vigtigt punkt er der afgørende forskel på, hvilke oplysninger der gives i indkaldelsen. Det drejer sig om oplysning om retshjælpsforsikring, hvilket behandles særskilt i afsnit 8.3 *Oplysning om retshjælpsforsikring*.

## 8.2 Bevis for modtagelse af indkaldelse

Landinspektøren skal efter BSF § 2, stk. 1 sikre sig bevis for, at indkaldelsen er kommet frem til parterne med det foreskrevne varsel på 14 dage. Dette kan ske på flere måder. Landinspektørerne sikrer sig dog alle dokumentation ved at sende indkaldelsen som anbefalet brev.<sup>7</sup> En af landinspektørerne tilføjer dog, at han en gang imellem personligt afleverer indkaldelsen, men hovedreglen er fremsendelse som anbefalet brev.

Anvendelse af fremgangsmåden med personlig aflevering forudsætter, at landinspektøren sikrer sig dokumentation for parternes modtagelse på anden vis. Afleveres indkaldelsen personligt, kan det også medføre, at parterne ser situationen som en mulighed for at diskutere skelspørgsmålet.

Har landinspektøren i indkaldelsen anmodet parterne om ikke at opsøge landinspektøren under det forberedende arbejde, bør han efter vores mening ikke aflevere indkaldelsen personligt, da det giver mulighed for at diskutere sagen, hvilket dermed sender modsatrettede signaler til parterne.

En anden mindre nuancering i forhold til den generelle procedure er at sende indkaldelsen både som anbefalet og almindeligt brev. Det betyder, at posten kan aflevere indkaldelsen på ejendommen, selvom der ikke er

<sup>7</sup> Og det til trods for at bestemmelsen i 2003 blev ændret således, at det ikke længere var et krav, at det netop skete ved anbefalet brev. Ændringen havde til formål ikke unødigt at hindre digital kommunikation.

nogen hjemme. Det er dog blot én ud af de 6 landinspektører, der omtaler denne metode, som må være et levn fra den oprindelige vejledning fra 1991. Her tilrådes det nemlig, »at indkaldelsen fremsendes **både som almindeligt brev og som rekommanderet**. I begge tilfælde kan fås attest om, at brevet er indleveret til forsendelse. Desuden opnås der for så vidt angår det rekommanderede brev bevis for, at brevet er modtaget eller søgt afleveret.« [VSF 1991, afsnit 3]

Denne anbefaling er ikke længere en del af VSF, og det virker da også mærkværdigt, hvorfor det skulle være nødvendigt at sende indkaldelsen både som almindeligt og anbefalet brev. Argumentet i VSF om, at der på den måde opnås attest om indlevering samt bevis for, at brevet er modtaget virker meget besynderlig. I henhold til de formelle krav, skal landinspektøren sikre sig bevis for, at indkaldelsen er kommet frem til parterne – alene forsendelse som anbefalet brev vil opfylde dette krav. Man må derudover formode, at det ikke volder problemer i praksis ved blot at sende som anbefalet brev, da metoden i VSF fra 1991 udelukkende er påpeget af én landinspektør. Det kan desuden være uhensigtsmæssigt på den måde at sende 2 indkaldelser til den samme part, da det kan skabe grundlag for forvirring.

### 8.3 Oplysning om retshjælpsforsikring

Det er som sagt ikke alle landinspektører, der i indkaldelsen oplyser om retshjælpsforsikringens betydning i forhold til skelforretninger. Dette diskuteres nu nærmere samtidig med, at der redegøres mere generelt for rets hjælpsforsikringen og dens betydning samt de betingelser, der er opstillet fra forsikringsselskaberne.

Det er forskelligt, hvorvidt der oplyses om retshjælpsforsikring og i givet fald, hvordan det gøres.

Allerede ved rekvisitionen opfordrer nogle landinspektører rekvirenten til at kontakte deres forsikringsselskab med henblik på at undersøge, om de har en retshjælpsforsikring, der dækker omkostninger ved skelforretninger, og såfremt det er tilfældet, hvilke betingelser forsikringen indeholder.

Nogle af disse landinspektører oplyser samtidig i indkaldelsen om muligheden for at få retshjælpsdækning, hvor parterne således igen opfordres til at kontakte deres forsikringsselskab.

Enkelte af landinspektørerne oplyser således ikke om retshjælpsforsikring i indkaldelsen men oplyser alene rekvirenten ved dennes henvendelse, hvorved naboen ikke bliver oplyst om muligheden. Omvendt undlader en af landinspektørerne helt at oplyse om retshjælpsforsikringen i indkaldelsen og henviser i stedet til den medsendte BSF – hvilket er uheldigt, da BSF ikke indeholder oplysning om retshjælpsforsikring men kun om muligheden for refusion og omkostningsfordeling ved hegnsynet.

Der eksisterer således forskellige fremgangsmåder i forhold til oplysning om retshjælpsforsikring. Inden baggrunden for og hensigtsmæssigheden

ved de forskellige fremgangsmåder behandles, klarlægges de faktuelle forhold omkring retshjælpsforsikringer og herunder de nærmere betingelser for retshjælpsdækning.

### 8.3.1 Retshjælpsforsikring

Retshjælpsforsikring er en forsikring, som dækker omkostninger ved visse retssager – og herunder i nogle tilfælde altså også skelforretninger. Retshjælpsdækningen betyder, at man får dækket udgifterne i sagen mod en mindre selvrisiko. Den kan være en del af en familieforsikring, bilens kaskoforsikring, lystbådsforsikring eller villa- og fritidshusforsikring<sup>8</sup>. Omkring 90 % af alle danskere er dækket af en retshjælpsforsikring – men rigtig mange er ikke klar over det.<sup>9</sup> [www.advokatsamfundet.dk, 10/5/07; www.domstol.dk, 10/5/07]

Retshjælpsforsikringen er reguleret gennem nogle standardbetingelser<sup>10</sup> udarbejdet af forsikringsselskabernes erhvervsorganisation<sup>11</sup>. Betingelserne blev i 2000 godkendt af konkurrencerådet<sup>12</sup>. Konkurrencerådet lagde ved afgørelsen vægt på, at forsikringsselskabernes anvendelse af betingelserne er frivillig. Det betyder, at de forsikringsselskaber, der ønsker det, kan tilbyde alternative retshjælpsforsikringer. Alle selskaber, som tilbyder de 4 forsikringer, retshjælpsforsikringen kan høre under, anvender standardbetingelserne. [www.ks.dk, 10/5/07]

Betingelserne er pga. kommunalreformen revideret med virkning fra 1. jan. 2007 og omfatter 14 paragraffer. De mest relevante i forhold til skelforretninger vil nu blive gennemgået.

#### 8.3.1.1 Betingelserne for dækning

Efter § 2, stk. 1 i standardbetingelserne dækker retshjælpsforsikringen tvister, der er »opstået i privatlivet, og som efter deres art **vil kunne behandles af en domstol** efter retsplejelovens regler om civile sager. Forsikringen dækker også tvister af denne art, som efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift<sup>13</sup>«. Definitionen af tvister formuleres som »konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.«, jf. § 2, stk. 2 i standardbetingelserne.

Set i relation til skelforretninger drejer det sig netop om tvister, som er opstået i privatlivet, og som med rimelighed – hvis ikke det havde været for UL § 38 – kan behandles af en domstol. UL § 38 er i dette tilfælde en undtagelsesregel, hvilket formentlig ikke ændrer på tvistens karakter.

I standardbetingelsernes § 11, stk. 1 er fastsat krav om, at »sikrede har søgt bistand hos advokat, der har påtaget sig sagen«. Fortolkningen af denne betingelse vil blive afklaret senere, da det jo ikke af formuleringen fremgår, om dette eksempelvis betyder, at advokaten skal deltage i åstedsmødet.

Det står forsikringstageren frit for at vælge advokat, så længe denne er medlem af advokatsamfundet. Derudover skal anmeldelse af sagen ske til selskabet *snarest*, og denne skal indgives af advokaten, jf. § 12, stk. 1 og 3.

De nævnte betingelser er de betingelser, som i forhold til skelforretninger vil være afgørende for, om der kan ydes dækning. Fokus rettes nu mod en

<sup>8</sup> Retshjælpsdækning af omkostninger i forbindelse med en skelforretning sker via den retshjælpsforsikring, der hører under villa- og fritidshusforsikring.

<sup>9</sup> Det skyldes formentlig, at det ikke er en type forsikring, der tegnes særskilt men en forsikring, der hører under andre udbredte forsikringstyper.

<sup>10</sup> [F&P 2007]

<sup>11</sup> Forsikring & Pension

<sup>12</sup> Afgørelsen omfattede bl.a., at visse regler om maksimumdækning og selvrisiko skulle ophæves, da de ensrettede forsikringsvilkårene og derved begrænsede konkurrencen. [www.ks.dk, 10/5/07]

<sup>13</sup> Voldgift foreligger, når parterne i en tvist i stedet for at gå til domstolene enes om at henskyde tvistens endelige afgørelse til en eller flere tredjemænd, som de selv vælger, eller om hvis valg de selv træffer beslutning. Efter lov af 24. maj 1972 om voldgift skal domstolene efter anmodning yde bistand til gennemførelse af en voldgiftssag, og voldgiftskendelser kan fuldbyrdes efter retsplejelovens regler om tvangsfuldbyrdelse af domme. [Lademann 2001, s. 1564]

dom fra 1985, som tog spørgsmålet om, hvorvidt skelforretninger er omfattet af retshjælpsdækning op.

### 8.3.1.2 Ankenævnskendelse og dom i 1985

På baggrund af en kendelse fra *Ankenævnet for Forsikring*<sup>14</sup> og en deraf af født byretsdom blev det i 1985 afklaret, hvorvidt skelforretninger betegner tvister, der er omfattet af omkostningsdækning ved retshjælpsforsikring. Sagerne er refereret af Buhl og angik en skelforretning, hvor der blev indgået forlig.

#### Ankenævnskendelse 1985

Ifølge landinspektøren havde der været forsøgt forlig mellem parterne før skelsætningsforretningen, hvilket imidlertid mislykkedes på grund af uenighed om, hvor stor betydning hhv. matrikelkortet og hævdsbestemmelserne skulle tillægges. Han tilføjede, at modsætningsforholdet parterne imellem forøgedes, hvorfor skelsætningsforretning var eneste mulighed for at få skellet retsgyldigt fastlagt.

Klageren krævede de ham påhvilende omkostninger i forbindelse med skelsætningsforretningen herunder advokatombudsomkostningerne erstattet af forsikringsselskabet, da der forelå en egentlig tvist mellem parterne, som ville kunne indbringes for domstolene.

Forsikringsselskabet afviste at dække omkostningerne med argumentet, at der ikke havde foreligget en tvist, eftersom parterne ikke »...*på noget tidspunkt har været uenige om skellets placering, men kun at de har været uvidende om placeringen*...«. Ankenævnet var dog af en anden opfattelse.

Nævnet fandt, at der havde foreligget en sådan retlig tvist mellem klageren og dennes nabo, at de klageren påhvilende omkostninger i forbindelse med skelsætningsforretningen, herunder udgifter til advokatbistand, var omfattet af retshjælpsforsikringens dækning.

[Buhl 1989, ss. 535-536]

Forsikringsselskabet nægtede dog at efterleve nævnets kendelse, hvorfor klageren anlagde retssag mod selskabet med krav om betaling af den del af omkostningerne ved skelsætningsforretningen, som påhvilede ham. I den forbindelse blev der indhentet udtalelse fra *Assurandør-Societetet*<sup>15</sup> om, hvorvidt retshjælpsforsikringer i almindelighed dækker omkostninger forbundet med skelsætningsforretninger. *Assurandør-Societetet* udtalte, at »...*under forudsætning af, at de øvrige betingelser for at yde retshjælpsdækning er til stede, må den del af omkostningerne ved skelsætningsforretninger, der vedrører afgørelsen af egentlige tvister, anses for omfattet af retshjælpsforsikringen*...«

Byretsdommen gav forsikringstageren(klageren) medhold. Begrundelsen gik på, at der i skelsætningsforretningen havde været tale om en retlig tvist mellem parterne, som i medfør af UL § 36, stk. 3(i dag UL § 38) var henvist til behandling under en skelsætningsforretning, inden den, hvis forlig ikke var opnået, kunne være indbragt for domstolene.

[Buhl 1989, ss. 536-537]

<sup>14</sup> Dette ankenævn blev i 1975 stiftet af *Forbrugerrådet og Forsikring & Pension* med det formål at behandle klager fra forbrugere vedr. forsikringsforhold.

[www.ankeforsikring.dk, 14/5/07]

<sup>15</sup> Siden 1999 *Forsikring & Pension*, forkortet F&P. Tidligere *Rådet for Dansk Forsikring og Pension* efter sammenlægning af *Assurandør-Societetet* og *Arbejdsmarkedspensionsrådet* i 1997.

[www.forsikringenshus.dk, 14/5/07]



Både ankenævnskendelsen og dommen fastlagde således, at retshjælpsforsikringen dækker omkostninger ved *retlige tvister*. Det blev tillige slået fast, at tvistens art er afgørende i forhold til forsikringsbetingelserne, hvor kravet om at tvisten skal afgøres ved domstolene eller ved voldgift dog ikke skal fortolkes snævert efter sin ordlyd. Dette skal ses i forhold til UL § 38, som netop foreskriver, at ingen sag vedrørende skels beliggenhed må indbringes for domstolene, før den er søgt afgjort ved en skelsætningsforretning. »Skelsætningsforretninger må med andre ord i almindelighed siges at være sådanne retlige tvister; at omkostningerne derved dækkes af retshjælpsforsikringer«. I artiklen påpeger Buhl også, at landinspektøren altid bør gøre sine klienter opmærksomme på muligheden for dækning af omkostningerne, såfremt de har en retshjælpsforsikring. Ifølge Buhl vil landinspektøren ikke være sikret den del af salærkravet, som klientens retshjælpsforsikring kunne have dækket, hvis dette forsømmes. [Buhl 1989, ss. 535-537]

I 1996 anbefalede formanden for *Fagligt Udvalg* Jens Bruun Andersen også, at landinspektøren *altid* oplyser om muligheden for at få omkostningerne dækket af retshjælpsforsikringen i forbindelse med indkaldelse til en skelforretning. Stort set alle forsikringsselskaber dækkede på det tidspunkt udgiften til skelforretninger, hvorfor formålet med anbefalingen var at modvirke, at landinspektørernes rådgivning blev betragtet som mangelfuld, hvilket havde været tilfældet med advokater nogle år forinden. [Lsp.med. 1996, s. 249]

<sup>16</sup> »Skelsætningsforretninger må med andre ord i almindelighed siges at være sådanne retlige tvister; at omkostningerne derved dækkes af retshjælpsforsikringer«  
[Buhl 1989, s. 536]

#### <sup>17</sup> FED 2000

Forsikringsselskabet afviste omkostningsdækning til en skelforretning med henvisning til betingelsen i § 2 om, at der skal foreligge en tvist opstået i privatlivet, og som efter dens art vil kunne behandles af en domstol efter retsplejelovens regler om civilretlige sager. Denne formulering tog selskabet meget bogstaveligt, da det ikke mente, det var tilfældet, da landinspektøren er en judiciel myndighed.

Klageren henviste til UL og BSF, som angiver undtagelsen i form af, at »...regulering af et skel som følge af ejendomserhvervelse ved hævde...« først skal indbringes for en landinspektør set i forhold til at »...ejendomserhvervelse ved hævde over et areal, der ikke grænser op til den ejendom, hvis ejer gør hævdeserhvervelse gældende...«, ikke skal indbringes for en landinspektøren men for domstolene. Det blev endvidere anført af klageren, at der ingen tvivl er om, at klienter i en skelforretningstvist har behov for samme advokatbistand som en klient, der i øvrigt indbringer et spørgsmål om hævde for domstolene.

Nævnet udtalte enstemmigt, at der i sagen forelå en tvist mellem parterne, og at denne efter sin art var »et domstolsanliggende, idet det dog i lovgivningen er forudsat, at sagen i første omgang behandles ved landinspektør.«  
[FED 2000, nr. 50.345]

Det ligger således fast, at retshjælpsforsikring i *almindelighed* dækker omkostninger ved skelforretninger, og at landinspektøren er forpligtiget til at oplyse parterne om denne mulighed. Siden 1985 har der dog været flere forsikringssager, som har prøvet dette spørgsmål igen.

For at få specificeret, på hvilke områder der opstår tvivl i praksis, gennemgås i det følgende nogle af de sager, som *Ankenævnet for Forsikring* har afsagt kendelse i.

#### 8.3.1.3 Tvist eller ej?

I standardbetingelserne fremgår der som sagt ikke eksplicit betingelser angående skelforretninger. Der nævnes udelukkende tvister, som vil kunne behandles af en domstol eller ved voldgift. Hvordan dette skal fortolkes i forhold til skelforretninger, fremgik af ankenævnskendelsen og dommen refereret af Buhl i 1989<sup>16</sup>. I en kendelse fra 2000<sup>17</sup> blev dette til trods for denne principielle dom igen genstand for klage, selvom der angiveligt ikke var sket ændringer i standardbetingelserne. Ankenævnet fandt ikke grundlag for at afvise retshjælpsdækning til skelforretningen alene af den grund, at spørgsmålet ikke kan indbringes for domstolene, før det har været indbragt for en landinspektør.

Så længe de øvrige betingelser er opfyldt, kan skelforretninger således (igen) siges i almindelighed at være omfattet af retshjælpsforsikringen til trods for, at der i betingelserne herfor ikke eksplicit henvises til skelforretning men udelukkende domstolsbehandling og voldgift.

En kendelse fra 2002 belyste igen spørgsmålet om, hvornår der foreligger en tvist.

#### FED 2002

Klageren krævede dækning af omkostningerne forbundet med en skelforretning, idet der var tale om en tvist, som hører under retshjælpsforsikringen, da kompetencen til at afgøre skelforretninger i henhold til UL § 38 alene er hos en landinspektør og ikke hos domstolene. Tvisten kunne dokumenteres alene af den grund, at parterne ikke var enige om skellets beliggenhed ej heller efter hvilke regler, dette skulle fastlægges – hvilket nødvendiggjorde antagelse af en landinspektør til afholdelse af skelforretning. Selskabet udbedte som dokumentation for tvisten den første korrespondance mellem parterne. Da advokaten ikke kunne dokumentere en sådan korrespondance, mente selskabet således ikke, at der forelå en tvist, ligesom det blev pointeret, at parternes uenighed omkring skellets beliggenhed under selve skelforretningen ikke vidnede om en tvist i retshjælpsforsikringens forstand. Det skulle ifølge selskabets opfattelse dokumenteres, at der forelå en tvist på tidspunktet, hvor sagen blev meldt til selskabet – dvs. før afholdelse af skelforretningen.

Hertil kommenterede klageren, at der ikke synes at kunne findes krav om, at tvisten skal dokumenteres vha. korrespondance, samt at det findes helt urimeligt, at »...*en så dyb uenighed, der nødvendiggør afgørelse af en dømmende myndighed og derfor må siges at være en reel tvist uden forligsmulighed, har ringere mulighed for at få retshjælpsdækning end situationer, hvor parterne dog har kunnet kommunikere inden tvistens afgørelse.*«

Nævnets flertal udtalte, at de på baggrund af »...*referat af parternes standpunkter i erklæringen om skelforretningen finder ... det for tilstrækkeligt godtgjort, at der også forud for skelforretningens begyndelse var tvist mellem parterne.*«

[FED 2002, nr. 56.971]

Der var således ikke enighed i nævnet, men resultatet blev medhold til klageren, da det fandtes godtgjort, at der forelå en tvist. Af udtalelsen fremgår det således, at det er afgørende, om der foreligger tvist også *forud* for en skelforretning.

Hvorvidt dette er tilstrækkeligt dokumenteret i nødvendigheden i skelforretningen, altså det faktum at der rekvireres en skelforretning, fremgår desværre ikke af kendelsen. Umiddelbart virker tilstedeværelsen af en tvist jo dokumenteret ved, at landinspektøren påtager sig skelforretningen<sup>18</sup>.

Forsikringsselskabet udtalte desuden i sagen, at såfremt »*kravet om en tvist fraviges, vil det medføre, at omkostningerne ved alle skelsætningsforretninger skal dækkes over retshjælpsforsikringen, f.eks. også i de tilfælde, hvor skellet ønskes fastsat, fordi skelpæle er bortkommet.*« [FED 2002, nr. 56.971]. Af denne udtalelse fremgår det umiddelbart, at selskabet har misforstået, hvad en skelforretning er. Eksemplet med bortkomne skelpæle burde kunne løses ved en skelafsætning, og at selskabet i 2002 anvender det nu forældede udtryk *skelsætningsforretning* indikerer, at de ikke på dette område er opdateret i forhold til reglerne. Men pointen er dog ikke irrelevant.

Diskussionen i afsnit 7.2 *Skelafsætning eller skelforretning?* angående

<sup>18</sup> Baggrunden for indførelse af reglerne om skelforretning i 1949 var at etablere en konfliktløsningsmulighed i landinspektørregi vedrørende skelsspørgsmål og aflaste domstolene. [bilag A]



formuleringen i VSF, som forudsætter, at »*et skels rette beliggenhed skal være omstridt eller uvis for parterne*«, før der kan rekvireres en skelforretning, medfører, at forsikringsselskaberne vel egentlig er i deres gode ret til at kræve dokumentation for, at der foreligger en tvist også forud for rekvisition af en skelforretning. Skelforretninger kan i teorien, som det er anført i VSF, gennemføres uden, der foreligger en strid – tvist – hvis parterne blot er uvidende om skellets beliggenhed. Dette er dog uheldigt, eftersom skelforretningsinstrumentet netop er tiltænkt konfliktsituationer, hvorfor det igen bør understreges, at »*uvis*« er et uheldigt ordvalg i den sammenhæng.

Denne problematik er dog samtidig udtryk for et dilemma. Praksis har jo vist, at der i nogle tilfælde gennemføres skelforretninger uden, der reelt foreligger en tvist. Det sker som forbehold for, at der i forløbet opstår en tvist, som i en skelafsætning ville medføre, at skellet ikke kan fastlægges. At denne fremgangsmåde forekommer i praksis betyder i forhold til spørgsmålet om, hvorvidt forsikringsselskaberne er berettiget til at kræve dokumentation for en tvist forud for skelforretningen. I kendelsen henviser nævnet som begrundelse til, at der netop forelå en tvist også forud for skelforretningens begyndelse. Med formuleringen fra Buhl i 1989 hed det, at skelforretninger *i almindelighed* er omfattet af retshjælpsdækning. Dvs. at der er visse undtagelser herfra, hvilket således kan eksemplificeres ved skelforretninger, hvor der ikke har været tvist forud for skelforretningen. Endnu et relevant forhold i denne diskussion tager udspring i en af landinspektørernes udtalelser. Det blev nævnt, at der i kraft af retshjælpsforsikringen ligger et økonomisk incitament til at vælge en skelforretning frem for en skelafsætning, da det ofte vil være billigere for rekvirenten at få skellet fastlagt ved en skelforretning, idet selvriskoen ved retshjælpsforsikringer typisk er mindre end omkostningerne ved en skelafsætning. Hertil kommer, at man samtidig kan tvinge naboen til at bidrage til omkostningerne, hvis hegnsynet finder grundlag for fordeling. Dette økonomiske incitament skal dog ikke være afgørende for, hvilken løsningsmodel der vælges, men det er endnu et forhold, som har betydning i forhold til, at forsikringsselskaberne ønsker dokumenteret en tvist, før der udbetales dækning.

Ankenævnskendelserne, som er inddraget i det ovenstående, viser, at der på nogle områder fortsat hersker uklarhed angående betingelserne for retshjælpsdækning af omkostninger ved skelforretninger. Forsikringsselskabernes argumentation er præget af interessen i, at skelforretninger ikke skal dækkes af retshjælpsforsikringen. Det er dog relativt klart, at skelforretninger som udgangspunkt – i almindelighed – er dækningsberettiget ved retshjælpsforsikringer.

Dog er det stadig ikke udspecificeret, hvilke krav der konkret er i forhold til kravet om advokatbistand. Skal advokaten rekvirere skelforretningen eller blot anmelde den til forsikringsselskabet, og omfatter formuleringen »...*sikrede har søgt bistand hos advokat, der har påtaget sig sagen*«, at advokaten deltager i åstedsmødet?

### 8.3.2 Forsikringsselskabernes praksis

For at få redegjort for de nærmere betingelser og de praktiske forhold, som forsikringsselskaberne administrerer retshjælpsforsikringen efter, har vi kontakte 2 selskaber<sup>19</sup>. Vi har vurderet, at det vil være tilstrækkeligt med 2 selskaber, da de er udvalgt efter fordelingen med markedsandele og klagesager i forventning om, at det også er disse selskaber, der har størst erfaring og indsigt på området. Svarene fra selskaberne har samtidig også vist sig at være i god overensstemmelse med hinanden.

På den baggrund har vi kontaktet disse selskaber angående retshjælpsdækning i forbindelse med skelforretninger. Svarene vil ikke blive refereret specifikt i forhold til det pågældende forsikringsselskab.

Ved forsikringsselskabernes vurdering af dækningsmulighederne i forbindelse med skelforretninger lægges ikke blot vægt på, om der foreligger en tvist<sup>20</sup>. Det er ligeledes en forudsætning, at der er *rimelig* udsigt til, at forsikringstageren vil få medhold. Dette rimelighedskriterium bedømmes af selskabet på baggrund af det materiale, der foreligger på tidspunktet for anmeldelsen, hvor advokatens vurdering naturligvis også spiller ind. Der skal dog foreligge en tvist også forud for skelforretningen, hvilket normalt også kan dokumenteres gennem det nævnte materiale.

Angående den lidt løse formulering om at forsikringstageren har søgt bistand ved en advokat, som har påtaget sig sagen, svarede begge selskaber, at det ikke nødvendigvis kræver, at advokaten er til stede på åstedsmødet. Det er generelt ikke et forhold, de blander sig i – det afgørende er, at forsikringstageren har *rådført* sig med en advokat. Betingelsen skal således ikke forstås i formel forstand, men det vil formentlig være fornuftigt og også tilfældet i de fleste situationer, at advokaten optræder på åstedsmødet. Kravet er derudover, som det også er betinget i standardbetingelserne, at advokaten har anmeldt sagen til selskabet, når sagen indledes. Det betyder ikke nødvendigvis, at advokaten skal forestå rekvisitionen af skelforretningen, det er blot ofte tilfældet.

### 8.3.3 Landinspektørernes praksis

Som indledning til afsnit 8.3, blev der kort redegjort for landinspektørernes praksis, som har vist sig at være noget divergerende. Dette er mere over-sigtligt og konkret illustreret ved nedenstående figur 1, hvoraf det også fremgår, at samtlige landinspektører faktisk har hver deres måde at oplyse om retshjælpsforsikring på – eller sagt med andre ord, oplyser om dette på forskellige tidspunkter, hvorved modtager og oplysningsform også er forskellig.

<sup>19</sup> Af de selskaber, som er medlem af ankenævnet, er *Topdanmark Forsikring* med 14,7 % markedsandele og *Tryg Forsikring* med 15,3 % markedsandele de største selskaber.

Selskaberne er hver registreret for hhv. 148 klager (17,5 %) og 129 klager (15,3 %) i 2006.

Ud ad disse klagesager har forsikringstageren ved klage over *Topdanmark Forsikring* fået helt eller delvist medhold i 9,9 % og ikke medhold i 19,9 % af klagerne, mens denne opgørelse for *Tryg Forsikring* fordeler sig på 15,8 % og 15,1 %.

[www.ankeforsikring.dk, 10/5/07]

<sup>20</sup> Vurderingen heraf sker i henhold til kendelser fra *Ankenævnet for Forsikring*.

| Oplyser om retshjælpsforsikring ved: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | Rekvitionen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Telefonisk henvendelse til naboen | Indkaldelsen                                                                                                                                                                                                                                                                                | Åstedsmødet                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Til:                                 | Rekvirenten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Naboen                            | Parterne                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Parterne                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Formen:                              | Mundtlig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Mundtlig                          | Skriftlig                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Mundtlig                                                                                                                                                                                                                                                            |
| A                                    |  <p>”...vil helst ikke have ret meget kontakt med parterne inden mødet... skulle måske skrive det ind i selve indkaldelsen, så parterne på forhånd har mulighed for at kontakte en advokat, som ofte er forudsætningen for at få retshjælpsforsikring. Sådan som det er nu får naboen til rekvirenten ikke nogle oplysninger om skelforretningen før indkaldelsen, og hvis der ikke her oplyses om muligheden for retshjælpsforsikring, bliver denne part ikke oplyst om muligheden.”</p> |                                   |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| B                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                   |  <p>”Jeg plejer kun at nævne det ved åstedsskelforretningen sammen med oplysning om mulighed for dækning af staten. Forsikringsbetingelserne er formentlig forskellige efter, hvordan de er tegnet.”</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| C                                    |  <p>”Der er meget ofte en advokat på banen for naboen, og i disse tilfælde forventer jeg, at advokaten sørger for den nødvendige rådgivning. Hvis det ikke er tilfældet, foreslår jeg normalt, at naboen kontakter en advokat bl.a. for at få afklaret dette.<br/>...oplyses der normalt ikke noget om i indkaldelsen eller på åstedsmødet. Det burde der gøre, og hvis i foreslår procedurerne ændret vil jeg godt støtte det.”</p>                                                      |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| D                                    |  <p>”Den der bestiller skelforretningen skal som udgangspunkt betale omkostningerne, hvormed det er vigtigt, at rekvirenten kender til reglerne.”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                   |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| E                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                   |                                                                                                                                                                                                            |  <p>”Jeg opfordrer ham(naboen) til at gå til en advokat eller en anden, der kan hjælpe ham med det, hvis han føler for det, og i hvert fald hvis han har retshjælpsdækning.”</p> |
| F                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                   |                                                                                                                                                                                                        |  <p>”Jeg tør dårligt sige, om det er nødvendigt at have en advokat med på selve mødet. De kan jo godt have kontaktet en advokat.”</p>                                          |

**Figur 1** Oversigt over landinspektørernes fremgangsmåder i forhold til at oplyse om dækningsmuligheden ved retshjælpsforsikring.

Den overvejende tendens er, at landinspektørerne oplyser rekvirenten om retshjælpsforsikringen i forbindelse med rekvisitionen, i indkaldelsen og på åstedsmødet. Det er mindre anvendt at oplyse naboen ved telefonisk henvendelse umiddelbart efter rekvisitionen.

### 8.3.3.1 anbefalinger

Buhl og Andersen har som omtalt fremsat anbefalinger angående landinspektørens pligt til at oplyse om retshjælpsforsikring. Tilbage i 1989 blev det således anbefalet, at oplysningen bør ske allerede ved påbegyndelsen af sager om skelforretninger, så klienterne får mulighed for at anmelde sagen til forsikringsselskabet for at opfylde forsikringsbetingelserne. [Buhl 1989, s. 537] I den kommenterede udstykningslov pointeres det ligeledes, at det er væsentligt, at landinspektøren giver parterne oplysning om evt. dækningsmuligheder ved retshjælpsforsikring. Hvornår parterne bør oplyses angives ikke, men i modsætning til artiklen fra 1989 betvivles det dog, at landinspektøren vil fortabe den del af sit honorar, som den pågældende ejers retshjælpsforsikring ville have dækket, hvis ikke der er oplyst om retshjælpsforsikring. [Ramhøj 1992, s. 225] Anbefalingen fra 1996 gik på, at landinspektøren altid bør oplyse om muligheden for

retshjælpsdækning i forbindelse med indkaldelse til en skelforretning. [Lsp.med. 1996, s. 249] Hertil kommer yderligere en anbefaling fra Ramhøj i forbindelse med en kommentar til en sag fra Responsumudvalget. Den konkrete sag har ikke relation til dette, men den afsluttende bemærkning lyder, at »...*det formentlig er ansvarspådragende, hvis landinspektøren ikke har oplyst parterne om muligheden for retshjælpsdækning. Disse faktuelle forhold er egnet til skriftlig præsentation – helst før eller som led i indkaldelsen til skelforretningen.*« [Lsp.med. 2002, s. 19B]

I en nyere fremstilling af samme forfatter – *Matrikulær Sagsudarbejdelse* – er holdningen i modsætning til kommentaren i udstykningsloven, at det vil være risikabelt for landinspektøren at undlade at oplyse parterne om retshjælpsforsikringen, da det vil kunne medføre fortabelse af honoraret. Anbefalingen i forhold til tidspunktet for dette lyder i øvrigt på »*så tidligt som muligt efter rekvisitionen*«. [Ramhøj 2004(b), s. 138]

### 8.3.3.2 Hvornår og til hvem gives oplysning?

Der findes således flere anbefalinger af forskellig dato og karakter i forhold til oplysning om retshjælpsforsikring. Der er efterhånden opstået enighed om, at det vil være risikabelt for landinspektøren ikke at oplyse om muligheden for retshjælpsdækning, da det vil kunne få den konsekvens, at landinspektøren mister den del af sit honorar, som forsikringen ville kunne have dækket. Med hensyn til hvornår landinspektøren bør oplyse om muligheden for retshjælpsdækning, hersker der imidlertid mere uklare udmeldinger. Det fremgår dog, at det bør ske tidligt i forløbet eller (senest) som led i indkaldelsen til skelforretningen.

Denne diskussion skal naturligvis ses i forhold til forsikringsbetingelserne for retshjælpsdækning. Det er da også betingelsen om, at der skal være søgt advokatbistand til at føre sagen og foretaget anmeldelse til forsikringsselskabet, der har resulteret i anbefaling om tidlig oplysning, så parterne har mulighed for at lade sig bistå af en advokat under skelforretningen.

På den baggrund kan den fremgangsmåde, hvor der udelukkende oplyses om retshjælpsforsikring ved rekvisitionen og på åstedsmødet, kritiseres. Denne fremgangsmåde benytter landinspektør A i figur 1. Det er tilfredsstillende, at rekvirenten allerede ved rekvisitionen informeres, men på åstedsmødet vil det være for sent for de øvrige parter at opfylde forsikringsbetingelserne, såfremt vedkommende ikke har været klar over denne mulighed før. At landinspektøren vælger at oplyse om retshjælpsdækning på åstedsmødet giver derfor ikke meget mening, da det ikke vil have noget formål udover at belyse et forhold, der kan medføre, at hans honorar ikke er sikret, da parterne efterfølgende vil kunne gøre landinspektøren ansvarlig for den manglende information.

Landinspektør B har ved kun at oplyse om retshjælpsdækning på åstedsmødet derved misforstået vilkårene for omkostningsdækningen. Det fremgår også af begrundelsen, da landinspektøren henviser til BSF, som vedlægges indkaldelsen. I BSF er angivet kravene vedrørende oplysning om refusion og omkostningsfordeling ved hegnsynet, men der står intet

<sup>21</sup> Forsikringsselskaberne er dog forpligtet til individuelt at fastsætte selvrisiko og maksimumdækning.

om dækning gennem retshjælpsforsikring. Af den grund bør der oplyses særskilt om dette. Desuden er landinspektøren af den opfattelse, at forsikringsbetingelserne er afhængig af den enkelte forsikring, der er tegnet. Det er heller ikke korrekt, da samtlige forsikringsselskaber anvender standardbetingelserne for retshjælpsforsikring<sup>21</sup>, hvilket bl.a. kræver, at sagen varetages af en advokat.

Landinspektør C oplyser kun om retshjælpsforsikringen ved rekvisitionen og i mindre omfang naboen efterfølgende, da naboen efter hans udtalelse ofte er repræsenteret ved en advokat, som han forventer, sørger for den nødvendige rådgivning. Har naboen derimod ikke rådført sig med en advokat, foreslår landinspektøren ofte naboen at henvende sig hos en advokat bl.a. med henblik på at få retshjælpsforsikringsforholdet afklaret.

Denne praksis indikerer efter vores vurdering, at landinspektøren har misforstået formålet med at oplyse om retshjælpsforsikring. Det er ansvarspådragende for landinspektøren ikke at oplyse om retshjælpsforsikringen, hvilket der jo ikke ændres på hvad enten, parterne har søgt advokatbistand eller ej. I praksis vil det dog formentlig medføre, at parterne på den måde oftest bliver gjort opmærksomme på muligheden, men landinspektøren bør alligevel ikke skelne mellem, om der er advokat på sagen eller ej.

En anden landinspektør(D) oplyser om retshjælpsforsikringen ved rekvisitionen og i indkaldelsen, hvilket således sikrer, at rekvirenten informeres, mens indkaldelsen tillige betyder, at de øvrige parter bliver orienteret. Denne oplysning sker således skriftligt, og når datoen for åstedsmødet er fastsat. Det betyder reelt, såfremt naboen har retshjælpsforsikring og i øvrigt mulighed for at benytte den til dækning af omkostninger forbundet med skelforretningen, at det vil forudsætte, at der søges bistand hos en advokat, som har mulighed for at deltage den pågældende dato<sup>22</sup>. Såfremt en part er repræsenteret ved advokat er det vores vurdering, at parten oftest også ønsker, at advokaten deltager på åstedsmødet. Ved først at oplyse om retshjælpsforsikring i indkaldelsen binder det således naboen i forhold til at søge advokatbistand, hvorfor denne fremgangsmåde ikke bør anvendes. Landinspektøren(E), der oplyser både ved rekvisitionen og efterfølgende telefonisk til sagens øvrige parter samt i indkaldelsen, er derfor bedre dækket ind, da alle sagens parter således vil have mulighed for at søge advokatbistand, så advokaten også kan deltage på mødet. Dette vil ikke være tilfældet ved landinspektør(F), hvor der udelukkende oplyses om retshjælpsforsikring i indkaldelsen og på åstedsmødet.

Det er helt centralt, at der sker (advokat-)anmeldelse af sagen til forsikringsselskabet, når sagen indledes, hvilket derfor også tvinger parterne til at reagere hurtigt efter indkaldelsen.

Udover tidspunktet for og hvilke parter der modtager oplysning om retshjælpsdækning er det også af betydning, hvilken form denne oplysning har.

<sup>22</sup> Der vil også være mulighed for at ændre datoen for mødet, men som det har vist sig i Responsumudvalget, er det ikke alle landinspektører, der er villige til dette, selvom det er god landinspektørskik at imødekomme sådanne anmodninger. Modsætter landinspektøren anmodning om ændring af datoen for åstedsmødet fra en af parternes bisiddere, vil det ikke kunne medføre skelforrettningens ugyldighed.



### 8.3.3.3 Hvordan oplyses?

Som det fremgår af figur 1 oplyser landinspektørerne hovedsageligt om retshjælpsforsikring ved rekvisitionen og i indkaldelsen. Ved rekvisitionen sker dette mundtligt, når rekvirenten ringer. I indkaldelsen sker oplysningen i stedet skriftligt.

Ramhøj fremfører i *Hvor ligger skellet?* en begrundelse for, at oplysning om muligheden for at få omkostningerne ved en skelforretning godtgjort bør ske skriftligt. Disse forhold<sup>23</sup> betegnes som vanskeligt tilgængelige, hvorfor de ikke er egnede til at præsentere alene i mundtlig form på åstedsmødet. [Ramhøj 1998, s. 199]

I 2003 behandlede Responsumudvalget en sag omhandlende klager over manglende oplysning om muligheden for at indbringe omkostningsspørgsmålet for hegnsynet. Landinspektøren havde i sagen vedlagt BSF ved indkaldelsen og efter eget udsagn oplyst om reglerne for udgiftsfordeling ved skelforrettningens begyndelse. Ifølge BSF § 4, stk. 2<sup>24</sup> er det, når der ikke indgås forlig om omkostningernes fordeling, et krav, at landinspektøren udarbejder en udtalelse til hegnsynet og oplyser om mulighederne for indbringelse af spørgsmålet for hegnsynet. Det kunne ikke bevises, at der var givet sådanne oplysninger. Udvalget fandt desuden, at det ikke er tilstrækkeligt at fremsende kopi af BSF – hvorved reglerne ikke var overholdt.

Ramhøj understreger i kommentarer til sagen, at det er væsentligt at kunne dokumentere, at reglerne er overholdt i form af kopier mv. Det tilføjes, at det ikke blot er reglerne om omkostningsfordeling men også bestemmelserne om refusion og retshjælpsdækning, der er ganske centrale. [Lsp.med. 2003, s. 36B]

Det vil på baggrund af ovenstående således være mest hensigtsmæssigt både for parterne og landinspektøren, hvis oplysning om retshjælpsforsikring sker skriftligt.

### 8.3.3.4 Vurdering af praksis

Det står efterhånden klart, at praksis ikke er tilfredsstillende på dette område. Der oplyses ofte mundtligt ved rekvisitionen, hvormed der ingen dokumentationsmulighed er for landinspektøren efterfølgende. Et andet problem er, at sagens øvrige parter ikke får oplysning om retshjælpsforsikring og hvis de gør, er det ofte først på åstedsmødet, hvor det således er for sent at søge advokatbistand og anmelde sagen til forsikringsselskabet og derved opfylde betingelserne for retshjælpsdækning.

Vi vil pointere, at landinspektøren ikke bør fastsætte datoen for åstedsmødet uden hensyntagen til parternes og bisiddernes ønsker, da det vil binde parterne unødigt i forhold til at søge advokatbistand. Ved at tage hensyn til parterne allerede i forbindelse med fastlæggelsen af datoen, signalerer det desuden, at landinspektøren er lydhør over for parternes ønsker. Udover det er hensigtsmæssigt i forhold til mulighederne for retshjælpsdækning, er det således med til at skabe grobund for et godt forhandlingsklima, da det signalerer, at landinspektøren ikke er interesseret i at gennemtrumfe en

<sup>23</sup> Herunder oplysning om retshjælpsdækning gennem retshjælpsforsikring.

<sup>24</sup> **“BSF § 4, 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, 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.«

bestemt løsning på åstedsmødet.

Alle sagens parter bør efter vores vurdering oplyses skriftligt om retshjælpsforsikringen før indkaldelsen, hvilket giver dem mulighed for at søge advokatbistand og få sagen anmeldt til forsikringsselskabet. Det vil være ansvarspådragende, hvis ikke parterne orienteres om muligheden for retshjælpsdækning på en sådan måde, at de har mulighed for at opfylde forsikringsbetingelserne.

Det er yderst kritisabelt, at udelukkende rekvirenten oplyses om retshjælpsforsikringen, da det også vil kunne være afgørende for de øvrige parter i sagen. Det kan derudover fremstå som om, landinspektøren varetager rekvirentens interesser i højere grad end de øvrige parter. Kravet om en dokumenteret tvist forud for skelforretningen er endnu et forhold, der betyder, at oplysningen bør ske hurtigst muligt efter rekviritionen.

Anvendelse af en særskilt orienteringsskrivelse umiddelbart efter rekviritionen og inden indkaldelsen, som anbefalet af Ramhøj, jf. afsnit 8.1 *Kombineret orienterings- og indkaldelsesskrivelse*, vil netop følge anbefalingerne om tidlig og skriftlig oplysning til alle sagens parter. Landinspektøren kan således i denne forbindelse med fordel også oplyse parterne om de forberedende undersøgelser i marken samt opfordre parterne til at fremsende relevant materiale eller henvise til personer, som vil kunne bidrage til sagens oplysning.

Vores anbefaling er derfor, at landinspektøren oplyser om retshjælpsforsikring i en særskilt orienteringsskrivelse, før der indkaldes til åstedsmøde. Vi mener dog også, at landinspektøren ved rekviritionen og den efterfølgende telefonsamtale med naboen, jf. afsnit 7.3.2 *Fokus på habilitet i den indledende fase*, bør oplyse om retshjælpsforsikring, da parterne på den måde vil få oplysningen tidligt, mens orienteringsskrivelsen sikrer landinspektøren dokumentationsmulighed.

Praksis er præget af, at landinspektørerne generelt ved for lidt om retshjælpsforsikring og betingelserne for at få dækning. Det skyldes formentlig i høj grad, at der ikke nævnes noget om denne dækningsmulighed i BSF eller VSF, som ville kunne tilskynde, at landinspektørerne søger oplysning om betingelserne for at kunne oplyse på tilfredsstillende vis. De udvalgte landinspektører er nogle af de mest erfarne i forhold til skelforretninger, hvorfor det også overrasker, at de i forhold til et så væsentligt område ikke er bedre oplyste set i forhold til, at det er over 20 år siden, den første principielle dom kom. Siden har der desuden været flere faglige kommentarer og anbefalinger, som har understreget, at det vil være ansvarspådragende for landinspektøren at forsømme oplysning om retshjælpsforsikring.

### 8.3.4 Ændring af BSF og VSF

Det er væsentligt for parterne i en skelforretning, at der oplyses om muligheden for at søge retshjælpsdækning, ligesom det er afgørende, at dette sker skriftligt og tidligt i forløbet – før indkaldelse – så landinspektøren kan dokumentere oplysningen, og parterne ikke afskæres fra at opfylde for-



sikringsbetingelserne. Det giver anledning til undring, at et sådant centralt forhold ikke er nævnt hverken i BSF eller VSF, hvorfor vi konfronterede Buhl med denne – efter vores vurdering – mangel i regelsættet.

Ifølge Buhl er muligheden for retshjælpsdækning ikke et emne for bekendtgørelsen, som blot skal sikre, at skelspørgsmålet bliver løst. Derfor er retshjælpsforsikringen ikke nævnt i BSF. Buhl mener i stedet, det er et forhold, der hører under god landinspektørskik – »...at *landinspektøren skal sørge for andre ting er ikke reglernes problem*«. Det forklarer også, hvorfor det heller ikke indgår i VSF, da vejledningen udelukkende knytter sig til reglerne i BSF.

Efter vores opfattelse er denne begrundelse dog ikke holdbar, da retshjælpsforsikringen kan sidestilles med refusion og omkostningsfordeling hos hegnsynet. Det er alle væsentlige forhold for parterne, hvorfor der bør stilles krav om, at parterne oplyses om disse forhold. At Buhl henviser til god landinspektørskik, er efter vores vurdering ikke tilstrækkelig, da skelforretninger er en sjældent forekommende sagstype, som den enkelte landinspektør langt fra i alle tilfælde vil være bekendt med. Det tilskynder derfor, at et sådant oplysningskrav bør indgå i BSF, da det vil være nødvendigt for at sikre, det sker i alle skelforretninger. Landinspektøren skal blot oplyse om muligheden for omkostningsdækning gennem retshjælpsforsikring og ikke stille parterne i udsigt, at retshjælpsforsikringen altid dækker skelforretninger.



## 9 Forberedelse

Samtlige landinspektører er enige om, at det forberedende arbejde i forbindelse med en skelforretning generelt er mere omfattende set i forhold til en skelafsætning. At det forholder sig sådan skyldes ifølge en af de interviewede, at landinspektøren i forbindelse med en skelforretning skal foretage en domstolslignende afgørelse. I modsætning til en almindelig retssag er landinspektøren i en skelforretning dog både undersøger, tekniker, sekretær og dommer, hvilket således stiller store krav til landinspektørens arbejde. Samme landinspektør fremfører, at sagen skal kunne holde i en efterfølgende retssag, hvilket også stiller krav til kvaliteten af arbejdet.

Modsat domstolsafgørelser gælder officialprincippet i skelforretninger. Af VSF afsnit 4.3 ses, at det påhviler landinspektøren at fremskaffe de oplysninger, som er nødvendige for at træffe afgørelse om ejendomsgrænsens beliggenhed. I det nedenstående redegøres nærmere for hvilke oplysninger der indsamles.

### 9.1 Indhentning af oplysninger

I forbindelse med det forberedende arbejde indhentes generelt oplysninger fra KMS, tingbogen, de kommunale byggesagsarkiver ligesom kommunen også kan ligge inde med gamle luftfotos, der kan kaste lys over sagen. Derudover påpeger en af landinspektørerne, at landsarkivet<sup>1</sup> også kan indeholde brugbare oplysninger. Landsarkivet indeholder oplysninger fra før 1927, og det kan meget vel være relevant i forhold til en skelforretning.

I forbindelse med forberedelse af en skelforretning skal det også undersøges, hvorvidt der skal indkaldes flere personer til åstedsmødet. En oplyser specifikt parterne om, at det kan være en fordel at tage forhenværende ejere med, som kan oplyse om de tidligere forhold på stedet.

Forhenværende ejere vil kunne oplyse, hvordan forholdene tidligere har været på stedet, og deres viden vil være interessant, såfremt de nuværende ejere ikke har boet på stedet i mere end 20 år, hvormed de ikke kan be- eller afkræfte, hvorvidt forholdene har bestået i hævdstid.

En af landinspektørerne påpeger, at det ikke er op til ham at vurdere, om den eller de personer parterne mener kan bidrage med oplysninger i sagen, er relevante eller ej. Det lader han parterne selv vurdere, og han vil aldrig fraråde parterne at tage personer med, som de mener, vil kunne give oplysninger om skellet.



<sup>1</sup> »I landsarkiverne finder du tinglyste dokumenter, der indeholder oplysninger om ejendomme. De ældste skøder og pantebreve er fra 1600-tallet og er indført i protokoller sammen med retssager og lignende i såkaldte tingbøger. Fra starten af 1700-tallet havde alle retskredse særskilte skøde og panteprotokoller. **I skøde- og panteprotokollerne finder du tinglyste adkomster/skøder, servitutter/deklARATIONER samt hæftelser.** I skøde- og panteprotokollen finder du de ting-læste dokumenter i fuld tekst.

Den 1. april 1927 ophørte brugen af protokoller og man overgik til løse blade.

Til skøde- og panteprotokollerne findes som regel fra midten af 1800-tallet en række registre, som gør det lettere at bruge protokollerne. Ældre tinglyste dokumenter kan stadig være gældende, selv om det er mange år siden, de er tinglyst. **De kan blive aktuelle at finde frem i forbindelse med en ejendomshandel, eller hvis der eksempelvis er uafklarede spørgsmål om rettigheder og pligter mellem naboer.** Andre bruger oplysningerne til at skrive ejendomshistorie. Særligt registrene til skøde- og panteprotokollerne giver et godt overblik over, hvem der har boet i en ejendom igennem tiden, hvordan de finansierede købet, hvem de købte af, og hvem de solgte til. De tinglyste dokumenter er frit tilgængelige på Statens Arkivers læsesale.»

[www.erhvervsarkivet.dk, 14/5/07]

<sup>2</sup> Parterne indsender typisk kopier af gamle pantebreve og skøder. En af landinspektørerne nævner som kuriosum en situation, hvor en part havde indsendt sin skudsmålsbog for at bevise, at han var en god og hæderlig mand.

Som tidligere nævnt opfordres parterne i indkaldelsen til at sende oplysninger ind, der kan bidrage til sagens oplysning. Parterne sender ofte oplysninger, men langt fra alle er brugbare<sup>2</sup>. Af og til modtager landinspektørerne dog fotos, som kan dokumentere forskellige forhold med betydning for skellet beliggenhed. Fotos kan eksempelvis dokumentere en hæks placering på et givet tidspunkt og dermed være afgørende for fastlæggelsen af skellet.

Enkelte af landinspektørerne sender oplysninger om det forberedende arbejde til parterne på forhånd, såfremt arbejdet har medført relevante informationer. Det understreges dog, at man skal være påpasselig med at udsende informationer, der kan foregribe landinspektørens holdning til skellet rette beliggenhed.

## 9.2 Rekognoscering og forberedende opmåling

Som en del af forberedelserne foretager landinspektørerne som regel rekognoscering og forberedende opmåling i området inden åstedsmødet. Det gøres både for at spare tid på selve åstedsmødet, men de fleste landinspektører vil også gerne se stedet på forhånd, så de har et indtryk af forholdene inden åstedsmødet. Ved rekognosceringen kan der ligeledes dukke forhold op, som bør undersøges nærmere med henblik på at have sagen tilstrækkeligt belyst til åstedsmødet.

Landinspektørerne skriver alle i indkaldelsen, at de vil foretage forudgående opmåling på stedet, hvormed parterne ikke bliver overraskede, når de ser landinspektøren i området. Som redegjort for i afsnit 7.3 *Habilitet*, vil parterne af og til diskutere problemstillingen med landinspektøren i forbindelse med de forudgående undersøgelser i marken. I sådanne tilfælde forklarer landinspektørerne parterne, at det ikke er muligt, men at parterne må vente med at fremføre deres argumenter til åstedsmødet, hvilket parterne også informeres om i indkaldelsen. Det har parterne også forståelse for.

I forbindelse med opmålingen etableres enkelte hjælpepunkter, og i indkaldelsen oplyses, at punkterne ikke er en markering af skellet beliggenhed. En af de interviewede etablerer så vidt muligt nogle diskrete hjælpepunkter, eksempelvis med søm i vejen, hvormed parterne ikke opdager punkterne, og dermed heller ikke unødigt forvirres.

Det synes at være en fornuftig fremgangsmåde, da folk generelt ikke har indblik i det opmålingstekniske, hvormed hjælpepunkter formentlig kan blive forvekslet med skelpunkter på trods af oplysningerne i indkaldelsen. Som redegjort for i det ovenstående foretager hovedparten af landinspektørerne en forudgående rekognoscering og opmåling i marken. En enkelt anfører dog, at han i enkelte små sager ikke har besøgt åstedet på forhånd. Det skyldes, at der i dag er gode luftfotos, hvormed en del af vurderingen kan foretages hjemme på kontoret. Den pågældende landinspektør understreger dog, at han foretrækker at besigtige området på forhånd for at undgå, at der kommer nye oplysninger frem på åstedsmødet, som kræver en stillingtagen.

Hvorvidt en sådan fremgangsmåde kan anbefales, afhænger naturligvis af den konkrete sag, men også landinspektørens erfaring, og hvad han har det bedst med. En uerfaren landinspektør, som ikke føler sig tryk uden at have set stedet på forhånd, bør selvfølgelig besigtige stedet for at kunne eliminere eventuelle usikkerheder og spørgsmål, der kan dukke op, hvis forholdene er anderledes end antaget. Ved at se stedet på forhånd minimeres også risikoen for, at åstedsmødet skal afbrydes med henblik på nærmere undersøgelse af forhold, man ikke var klar over eksisterede på stedet. Hovedreglen bør være, at der foretages både rekognosceringen og opmåling som en del af forberedelsen til en skelforretning. Har sagen et meget begrænset omfang, og har landinspektøren gode luftfotos og måloplysninger, vil det dog ikke altid være nødvendigt at besigtige åstedet og foretage opmåling på forhånd.

I forbindelse med de forudgående undersøgelser påpeger en landinspektør, at han ikke går ind på ejendommen, før han har ringet på, og at en sådan fremgangsmåde er en del af almindelig god landinspektørskik.

Denne praksis synes fornuftig, og alternativt kunne landinspektøren ringe til parterne umiddelbart inden opmålingen foretages. Henvendelsen har således ikke til formål at starte en drøftelse af sagen – det bør vente til selve åstedsmødet. Ved at melde sin ankomst og færden viser landinspektøren respekt overfor parterne, og fremgangsmåden sikrer dermed et godt forhold til landinspektøren.

En anden landinspektør angiver i indkaldelsen, hvornår forundersøgelserne vil blive gennemført.<sup>3</sup>

Et sådant fastsat tidspunkt fjerner dog fleksibiliteten i landinspektørens planlægning. Samtidig har parterne ikke behov for at vide det på forhånd, da der ikke vil blive mulighed for at diskutere sagen, hvorfor parternes tilstedeværelse ikke er nødvendig.

Udover at oplyse parterne i indkaldelsen om de forberedende opmålinger bør landinspektøren inden opmålingen påbegyndes efter vores vurdering også underrette parterne om sin færden på ejendommene, såfremt de er hjemme.

### 9.3 Forbered beslutninger

Flere af landinspektørerne påpeger betydningen af at være velforberedt og træffe en beslutning om skellets beliggenhed under det forberedende arbejde, som man naturligvis skal være indstillet på at ændre, hvis der kommer nye afgørende oplysninger frem på åstedsmødet. For hovedparten er det vigtigt at træffe en beslutning på forhånd for at kunne virke sikker og ikke vakle, når parterne fremlægger deres oplysninger. Som det fremføres af en af de interviewede landinspektører, skal man kunne afsætte skellet, såfremt der ikke møder folk op til åstedsmødet, hvilket naturligvis kræver forudgående stillingtagen til skellets beliggenhed.

En anden landinspektør pointerer det ideelle i at modtage alle oplysninger inden åstedsmødet, da det kan være vanskeligt at vurdere nye oplysninger på mødet, hvor alle afventer landinspektørens vurdering af oplysningerne.

<sup>3</sup> I indkaldelsen redegør landinspektøren ligeledes for, at det ikke vil være muligt at komme med udtalelser eller indlæg i forbindelse med de forudgående undersøgelser.

Flere af landinspektørerne fremhæver, at der sjældent kommer nye afgørende oplysninger frem på åstedsmødet, hvormed skellet ofte bliver afsat i overensstemmelse med den forudgående beslutning. Modsat fremfører et par landinspektører, at der ofte kommer nye oplysninger frem, som man skal forholde sig til. Erfaringerne er altså lidt forskellige, hvilket også afspejler sig i, at et par af landinspektørerne ikke gør sig de store overvejelser om skellets beliggenhed før åstedsmødet.

Hvor mange tanker man gør sig om skellets beliggenhed inden åstedsmødet vil naturligvis være forskelligt fra landinspektør til landinspektør, da det i høj grad afhænger af erfaring med skelfastlæggelse. Det vil dog være hensigtsmæssigt, hvis landinspektøren som en del af det forberedende arbejde overvejer de forskellige scenarier, der kan forekomme i forbindelse med åstedsmødet. Han skal herunder overveje, hvad han vil gøre, hvis parterne ikke vil indgå forlig, ligesom han skal kunne argumentere for den valgte fastlæggelse af skellet.

## 10 Åstedsmødet

Åstedsmødet er selve kernen i skelforretningen, hvorfor dette kapitel også vil være omfattende, da der er mange aspekter at belyse. Der er forholdsvis få procedureregler for åstedsmødet, som landinspektøren skal rette sig efter, hvilket gør landinspektørernes praksis endnu mere interessant.

De interviewede landinspektører benytter overordnet den samme fremgangsmåde ved åstedsmødet som redegjort for i bilag A. På baggrund af interviewene har det dog været muligt at klarlægge, hvordan mødet rent praktisk bliver grebet an og præcis på hvilke punkter, der er forskellige fremgangsmåder.

### 10.1 Mødets struktur

Overordnet kan åstedsmødet inddeles i nedenstående struktur, hvilket også angiver den overordnede opbygning af afsnittet:

- Formel indledning
- Besigtigelse og parternes udsagn
- Landinspektørens undersøgelser
- Forligsforhandling
- Afmærkning

Af BSF § 2, stk. 1 fremgår det, at en skelforretning skal indledes på en af de berørte ejendomme. Denne bestemmelse havde vi før interviewene en forventning om ville give problemer i praksis, såfremt parterne strides og dermed heller ikke ønsker at opholde sig på hinandens ejendomme. Hovedparten af landinspektørerne oplever dog ikke nævneværdige problemer med dette og mange skriver i indkaldelsen, at mødestedet er »ved skellet«<sup>1</sup>. Hvis det er en mindre strækning, kan en sådan formulering benyttes, men er det en lidt længere strækning, kan det være nødvendigt at være lidt mere specifik. I praksis mødes folk automatisk på vejen ud for skellet. En af landinspektørerne gør dog opmærksom på, at det i indkaldelsen er vigtigt at angive mødestedet ved skellet, da det nemt kan give anledning til fejlfortolkning fra naboens side, såfremt rekvirentens ejendom angives som mødested.

I praksis giver denne bestemmelse således ikke anledning til problemer, og selve åstedsmødet afholdes hovedsageligt ved skellet, hvilket meget naturligt skyldes de praktiske forhold. Er vejret dårligt, tilbyder en af parterne ofte, at mødet kan afholdes inden døre<sup>2</sup> hos vedkommende, uden



<sup>1</sup> En af landinspektørerne har en enkelt gang oplevet problemer med bestemmelsen, hvor der i det pågældende tilfælde var tale om en meget optrappet konflikt. Landinspektøren bad om at se nogle papirer, som befandt sig i huset på en af de implicerede ejendomme. Naboen blev nægtet adgang til ejendommen, hvorimod naboens advokat fik adgang.

<sup>2</sup> Typisk i garage eller lignende.



det medfører problemer pga. et anstrengt forhold parterne imellem. Nogle tilføjer med et smil på læberne, at det faktisk er mest optimalt at afholde åstedsrådene i regnvej, for da er parterne typisk ikke så tålmodige og stædige.

## 10.2 Formel indledning

Åstedsrådet indledes som nævnt oftest ved skellet, hvor landinspektøren hilser på de fremmødte og konstaterer, hvem der er mødt op. Herefter spørger landinspektøren de fremmødte, om der forventes at komme flere. Det varierer, hvor mange personer der deltager i mødet. Nogle gange er det kun parterne selv – hvilket i sig selv kan variere i antal – mens parterne andre gange har bisiddere med i form af advokater eller landinspektører, ligesom der også kan være familie til parterne samt andre personer, der menes at kunne bidrage med oplysninger vedr. skellet. Derudover er der mulighed for at anmode hegnsynet om at deltage, hvilket dog ikke sker ret ofte, jf. afsnit 10.3.2 *Hegnsynets deltagelse*.

Efter landinspektøren har hilst på de fremmødte og konstateret, hvem de fremmødte er, foretages den formelle indledning<sup>3</sup> til åstedsrådet. Den formelle indledning afviger ikke meget landinspektørerne imellem og afspejler i høj grad de processuelle krav i BSF § 2, stk. 2, der er til oplysning ved forretningens begyndelse.

<sup>3</sup> Eller »indgangsbønnen«, som den betegnes af flere af landinspektørerne i praksis.

Den formelle indledning er som følgende:

- Der bydes velkommen
- Der redegøres for, at mødet er lovligt indkaldt (BSF § 2, stk. 1 og VSF afsnit 4.1)
- Lovgrundlaget i UL og BSF gennemgås på »almindelig dansk« (UL kap. 5 og BSF § 2, stk. 2)
- Såfremt hegnsynet er indkaldt, redegøres for deres funktion
- Der redegøres for opgørelse af omkostningerne og om mulighederne for fordeling af omkostningerne ved hegnsynet (BSF § 2, stk. 2)
- Der redegøres for, at landinspektøren er habil til at gennemføre skelforretningen, hvilket parterne bedes bekræfte mundtligt
- Der redegøres for landinspektørens mulighed for at afsætte skellet med en efterfølgende frist på 8 uger for parterne til at indbringe skelspørgsmålet for domstolene (BSF § 2, stk. 2)

I forbindelse med gennemgangen af lovgrundlaget i UL og BSF redegør flere landinspektører for, hvilke muligheder der er for at fastlægge skellet ved skelforretningen. De forsøger således at give parterne en baggrundsforståelse, som kan være hensigtsmæssig i forbindelse med forligsforhandlingen, hvilket diskuteres nærmere i afsnit 10.5 *Forligsforhandling*.

Flere opfordrer som afslutning på den formelle indledning til, at der kan opnås forlig i mindelighed og lægger dermed op til, at parterne skal for-

sone sig. Det sender et signal om, at landinspektøren ikke er kommet for at skære igennem, men at formålet er at opnå forlig mellem parterne.

### 10.3 Besigtigelse og parternes udsagn

Når den formelle introduktion er overstået, og parterne ikke har betvivlet landinspektørens habilitet, er det tid til at besigtige det omstridte skel, ligesom parterne får mulighed for at udtale sig.

Ved besigtigelsen skal parterne redegøre for, hvilken skelstrækning striden omfatter.

Efter besigtigelsen får rekvirenten som regel lov at lægge ud, hvorefter det er naboens tur til at udtale sig om skellet. Udtalelserne giver ofte anledning til modsvar fra den anden part, hvilket der naturligvis gives plads til. Parterne får således mulighed for at udtale sig om skellet på skift, indtil der ikke kommer nye oplysninger frem i sagen. Det er vigtigt, at landinspektøren fraholder sig at kommentere parternes oplysninger samt undgår at tage stilling til, hvorvidt udsagnene lyder plausible. På dette tidspunkt er det udelukkende tanker, landinspektøren kan gøre sig, men det er vigtigt ikke at give en af parterne medhold. Det er landinspektørens opgave at søge sagen oplyst, hvorfor han også på dette tidspunkt bør udspørge parterne, såfremt der er forhold, der ønskes uddybet. Problemstillingen med at styre åstedsmødet og håndtere den konflikt, der ofte kommer til udtryk på mødet, behandles nærmere i afsnit 10.6 *Konflikthåndtering*.

I forbindelse med at parterne nedlægger deres påstande, er det af hensyn til en evt. efterfølgende udarbejdelse af erklæring vigtigt, at parternes påstande gengives korrekt. En af de interviewede landinspektører anfører således, at han dikterer parternes påstande til sin assistent/referent. For at undgå misforståelser læser assistenten efterfølgende påstandene højt, hvormed den pågældende part har mulighed for at komme med rettelser. Opnås der ikke forlig, sender landinspektøren ligeledes erklæringen ud til parterne efter åstedsmødet, hvormed de får mulighed for at komme med bemærkninger. Formålet er at forhindre, at parterne kommer med kritik efterfølgende.

Fremgangsmåden virker umiddelbart lidt forsigtig og en smule omstændelig, men samtidig er der også garanti for, at parternes udsagn angives korrekt. Fremgangsmåden signalerer også overfor parterne, at landinspektøren tager skelforretningen meget seriøst, samtidig med at parterne formentlig nøjere overvejer deres påstande.

En af landinspektørerne redegør ved indledningen til åstedsmødet meget bevidst for, at fordelingen af omkostningerne kan være afhængig af, hvilke påstande parterne fremlægger, og om parten får medhold eller ej. Denne strategi gør parterne lidt mere mådeholdende, da de bliver opmærksomme på at nedlægge de påstande, som de tror holder, og som i deres øjne er realistiske, da det ellers kan få økonomiske konsekvenser.

Vi mener, dette er en anbefalelsesværdig fremgangsmåde, da man presser parterne til at overveje deres påstande nøje, hvormed de i mindre grad frem-

fører helt urealistiske påstande for at have noget at forhandle med. Vælger begge parter et realistisk udgangspunkt, ligger påstandene formentlig heller ikke så langt fra hinanden, som man ellers kunne forestille sig, hvormed der er større chance for forlig.

### 10.3.1 Medhjælp på åstedsmødet?

Der er forskellig praksis med hensyn til, om landinspektørerne møder alene op til åstedsmødet, eller om de har en assistent eller målemedhjælper med til at assistere.

De fleste vil selv tage referat, da de således sikrer sig, at de får det væsentlige med. For en assistent eller målemedhjælper kan det formentlig være vanskeligt at vurdere, hvilke oplysninger der er væsentlige i forhold til fastlæggelsen af skellets beliggenhed. En af landinspektørerne anfører også som begrundelse, at der automatisk bliver indlagt små pauser, når landinspektøren selv skriver referat. Disse pauser giver således mulighed for at vurdere sagen og eventuelle nye oplysninger – både for landinspektøren og parternes vedkommende. Tager landinspektøren ikke selv referat, er der ikke automatisk sådanne pauser i mødet.

Med henblik på at oplære landinspektører uden erfaring fortalte flere af interviewpersonerne om, hvordan de benytter muligheden til at lade en landinspektør deltage i åstedsmødet ved at tage referat og på denne måde blive introduceret til skelforretninger.

Der er således overordnet to fremgangsmåder på dette område. Hvilken fremgangsmåde der vælges, afhænger af den enkeltes behov, og den ene fremgangsmåde, er ikke bedre end den anden. Måden det gribes an på afhænger bl.a. af, om der er en landinspektør i det pågældende firma, der skal læres op. Fremgangsmåden afhænger desuden af, hvad den pågældende landinspektør føler er mest hensigtsmæssigt, og det bør være op til den enkelte landinspektørs temperament, hvilken fremgangsmåde der vælges.

### 10.3.2 Hegnsynets deltagelse

Om bisidderes deltagelse i skelforretninger kan læses nærmere i afsnit 10.5 *Forligsforhandling*, mens der her redegøres for hegnsynets deltagelse. Inden der redegøres for landinspektørernes praksis og syn på deltagelse af hegnsyn, redegøres først for den specielle konstellation, der giver hegnsynet mulighed for at deltage på åstedsmøderne.

#### 10.3.2.1 Det lovmæssige grundlag

Hegnsynsmænd kan deltage i en skelforretning, såfremt en af parterne anmoder om det, jf. BSF § 2, stk. 1<sup>4</sup>. Baggrunden for denne mulighed er dog en smule besynderlig. Tilbage i 1949 var muligheden for hegnsynsmændenes deltagelse fastsat i UL § 29, stk. 2<sup>5</sup>. I forbindelse med udstykningsreformen og herunder vedtagelse af en ny revideret udstykningslov udgik bestemmelsen imidlertid. Boligministeren oplyste dog på spørgsmål fra Folketingets Boligudvalg, at de nu manglende bestemmelser

<sup>4</sup> BSF § 2, stk. 1. »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.«

<sup>5</sup> UL § 29, stk. 2. »Skønner landinspektøren det efter omstændighederne påkrævet, eller fremsætter en af de interesserede ejere senest den 4. dag efter indvarslingens afsendelse over for landinspektøren begæring derom, skal to af kommunens faste hegnsynsmænd – eller, når forretningen angår skellet mellem to kommuner, en synsmand fra hver kommune – bistå landinspektøren med sagens oplysning under åstedsfretningen, dog ikke vedrørende spørgsmål, som må anses for udelukkende at være af teknisk art...«

[UL 1949]

i UL ikke hindrede, at hegnsynsmænd deltog i en skelforretning, hvis en af parterne ønskede det.

[VSF 1991, afsnit 3]

Det bevirkede ifølge Buhl, at der til trods for udtagelse af bestemmelsen fortsat var mulighed for at anmode hegnsynsmænd om deltagelse i en skelforretning. Pga. den manglende hjemmel kunne disse dog ikke forpligtes at deltage efter en sådan anmodning.

I den første BSF<sup>6</sup>, som også var et resultat af udstykningsreformen, blev hegnsynsmændene heller ikke omtalt. I den tilhørende vejledning blev derimod angivet, at hegnsynsmænd fortsat kunne deltage. Ifølge Buhl gav Boligministerens udtalelse således hjemmel til at opretholde ordningen med hegnsynsmænd ved skelforretninger til trods for, at det ikke fremgår af hverken UL eller BSF. Samtidig betød udtalelsen, at man ikke kunne forhindre, at hegnsynsmændene deltog i en skelforretning, hvorfor KMS ifølge Buhl anså det for mest korrekt at indføre muligheden for hegnsynsmænds deltagelse i BSF igen. Dette skete i 1998, hvor både BSF og VSF blev ændret på flere områder.

Efter Buhls forklaring er situationen derfor i dag, at hegnsynsmændene er nævnt i BSF udelukkende, fordi de »lever videre« i kraft af bemærkningerne til UL (Boligministerens svar) fra 1991 og faktisk ikke kan sløjfes.

### 10.3.2.2 Erfaring med hegnsynsmænds deltagelse

For de fleste landinspektørers vedkommende hører det til sjældenhederne, at hegnsynsmænd deltager på åstedsmødet. En af landinspektørerne har dog deltagelse af hegnsynsmænd i halvdelen af sagerne, men han understreger, at det er efter anmodning fra parterne.

Flere af landinspektørerne kan ikke se formålet med hegnsynets deltagelse og mener ikke, de kan tilføre sagen noget. En anfører, at de ikke kan sige noget om skellet, og at parterne sjældent er i tvivl om alderen på eventuelle træer eller hegn, hvormed de ikke har nogen relevans, ligesom han heller aldrig har følt behov for dem. Han fraråder dog ikke parterne at anmode om hegnsynets deltagelse men understreger over for dem, at de skal have et klart formål med at anmode om deres deltagelse.

To landinspektører, som enkelte gange har haft deltagelse af hegnsynsmænd, har dog positive erfaringer, idet de begge fremhæver hegnsynsmændenes benarbejde for at opnå forlig. De mener dog begge, at hegnsynets eneste formål på åstedsmødet er at forberede sig til fordelingen af omkostningerne, og hegnsynsmændene synes ifølge den ene landinspektør, at det er en fordel at deltage, såfremt han efterfølgende skal fordele omkostningerne. En anden landinspektør påpeger dog modsat, at hegnsynsmændene ikke har nogen interesse i at deltage, såfremt landinspektørens udtalelse er tilstrækkelig grundig.

Den tidligere nævnte landinspektør, der har deltagelse af hegnsynsmænd i halvdelen af sagerne, mener ikke, det har noget formål. Hans vurdering er, at parterne ønsker deres deltagelse for at få flere øjne på sagen, men den pågældende landinspektør opfatter det dog som et alibi, at man med hegnsynets deltagelse er flere til at træffe beslutningen – i sidste ende er det

<sup>6</sup> Bekendtgørelse om skelforretninger nr. 109 af 25. februar 1991

landinspektøren, der træffer afgørelse.

Buhl stiller også spørgsmålstejn ved, om hegnsynet kan bidrage med noget på en skelforretning. Han mener således ikke, at spørgsmål om hegnsforhold har den helt store betydning ved skelforretninger, og landinspektøren har selv kendskab til de regler i hegnslovgivningen, som er relevante. Samtidig har de ikke kompetence til noget på skelforretningen, og Buhl mener derfor ikke, der er noget formål med deres deltagelse. Han anfører dog, at deres tilstedeværelse vil kunne have en psykologisk effekt i tilfælde med hysteriske grundejere. Der er således mere magt og myndighed bag, hvis der er flere personer end landinspektøren, hvilket lægger en dæmper på de stridende parter.

Erfaringerne med deltagelse af hegnsynsmænd er som skitseret i det ovenstående forskellige. Kun en enkelt landinspektør fremhæver hegnsynsmænds berettigede deltagelse på baggrund af kompetencerne vedr. hegn. Hovedparten mener dog reelt ikke, de kan bidrage med noget, men at hegnsynet ønsker at deltage for lettere at kunne foretage fordeling af omkostningerne efterfølgende. Er udtalelsen til hegnsynet imidlertid udarbejdet tilstrækkelig grundigt, synes der derfor ikke at være nogen begrundelse for deres deltagelse.

Selvom hegnsynet reelt ikke bliver brugt ret meget, og flere af landinspektørerne ikke mener deres deltagelse har noget formål, er det dog fornuftigt at muligheden foreligger, da det bl.a. kan give en større mulighed for forlig. Giver det parterne en større tryghed og dermed også en større tiltro til afgørelsen, er det fornuftigt at muligheden foreligger, selvom hegnsynet reelt ikke er med til at træffe afgørelsen.

## 10.4 Landinspektørens egne undersøgelser

Selvom der i dette afsnit allerede er redegjort for, hvorledes parterne fremlægger deres påstande, er det dog landinspektørerne imellem forskelligt, om landinspektøren eller parterne fremlægger oplysninger først.

Hovedparten af landinspektørerne lader parterne fremlægge deres oplysninger, inden de redegør for egne undersøgelser.

Når parterne har fremlagt deres oplysninger, redegør landinspektørerne for de undersøgelser, de har foretaget og for resultaterne. Der redegøres endvidere for, hvilke opmålinger der er blevet foretaget, som enten illustreres i form af en situationsplan eller direkte i marken.

En enkelt landinspektør fremlægger sine egne undersøgelser, inden parterne får mulighed for at udtale sig. Den pågældende landinspektør understreger, at det er vigtigt, at man på dette tidspunkt ikke konkluderer på nogle af undersøgelserne, da man endnu ikke har hørt parternes oplysninger.

En anden landinspektør benytter en anden fremgangsmåde end de øvrige. Efter besigtigelsen af skellet gennemgås bilagene til sagen, hvor parterne, som tidligere nævnt i dette afsnit, får mulighed for at gennemgå deres egne oplysninger. Herefter gennemgår landinspektøren forundersøgelsen – hvad forundersøgelsen omfatter og resultaterne. Herefter er det igen parternes

tur, da de nu får mulighed for at fremlægge deres påstande.

Denne sidstnævnte fremgangsmåde betyder, at parterne får mulighed for at genoverveje deres påstande i henhold til landinspektørens oplysninger. Fremgangsmåden kan således bevirke, at parterne modificerer deres påstande og fremsætter påstande, der er mere realistiske, når de på baggrund af landinspektørens oplysninger kan fornemme, hvor sagen bærer hen.

Det er altså forskelligt, hvilke fremgangsmåder landinspektørerne benytter, og da der ikke umiddelbart er noget at kritisere i de enkelte fremgangsmåder, må det være op til den enkelte landinspektør at vælge den fremgangsmåde de mener, fungerer bedst. Det er således også fornuftigt, at der ikke i BSF er fastsat regler, der dikterer en bestemt fremgangsmåde på dette punkt.

Det helt centrale under åstedsmødet er den afsluttende del, hvor landinspektøren ifølge BSF § 3, stk. 1 skal søge at opnå enighed mellem parterne om skellets beliggenhed. Denne forligsdel indeholder mange aspekter, som vil blive diskuteret i det nedenstående.

## 10.5 Forligsforhandling

I det følgende redegøres nærmere for, hvorledes landinspektørerne griber åstedsmødets forligsforhandling an, og der foretages en diskussion af, hvilke fremgangsmåder der er mest hensigtsmæssige. Omkostningsspørgsmålet skal også afklares ved åstedsmødet, hvorfor landinspektørernes ageren i forhold til dette spørgsmål også klarlægges og vurderes.

### 10.5.1 Hvilket skel kan fastlægges?

Af hensyn til at kunne diskutere hvordan der opnås enighed mellem parterne om skellets beliggenhed, er det afgørende at få afklaret, hvilket skel der kan indgås forlig om.

Af UL § 36, stk. 1, fremgår det, at »*Ved skelforretningen skal landinspektøren afsætte skellet med den beliggenhed, som på grundlag af de foreliggende oplysninger efter landinspektørens skøn må anses for at være den rette ejendomsgrænse.*« Denne formulering står umiddelbart i modstrid med formuleringen i BSF § 3, stk. 1 om, at landinspektøren skal »...*søge at opnå enighed mellem parterne om skellets beliggenhed.*« Formuleringen giver umiddelbart indtryk af, at der er tale om en form for forhandling, hvormed det er muligt at forhandle sig frem til en hvilken som helst grænse.

Vi spurgte landinspektørerne, hvorvidt de mener, der er tale om forhandling, og hvordan de i praksis søger at opnå enighed mellem parterne.

En af landinspektørerne undrer sig over formuleringen i BSF § 3, stk. 1, men han er overbevist om, at formålet ikke er at nå frem til en eller anden mellemløsning, som formuleringen misvisende giver udtryk for. Det ville være mere korrekt, såfremt der stod, at landinspektøren skulle forsøge at opnå parternes accept af skellets beliggenhed i kraft af deres underskrift.

Den generelle opfattelse blandt landinspektørerne er, at der kun kan



fastlægges det skel, som efter landinspektørens overbevisning er den rette ejendomsgrænse, hvilket kun kan være den registrerede eller den hævdvundne grænse. Disse landinspektører retter sig dermed efter bestemmelsen i UL § 36, stk. 1.

En af landinspektørerne tager dog formuleringen om at opnå enighed mere bogstaveligt, idet han mener, det er muligt at fastlægge et skel, som hverken er den registrerede eller den hævdvundne grænse.

Der er altså ikke fuldstændig enighed blandt landinspektørerne, hvilket i praksis desværre medfører, at resultatet af skelforretningen er afhængigt af den enkelte landinspektør.

### 10.5.2 Hvor meget kan der forhandles om?

Den gennemgående opfattelse er altså, at det ved en skelforretning kun er muligt at fastlægge den rette ejendomsgrænse, som enten er den registrerede eller den hævdvundne grænse. Alt efter de fysiske forhold i marken er der dog ofte ikke tale om en entydig, klar, definerbar grænse. Flere af landinspektørerne påpeger, at der netop er mulighed for at forhandle om skellet indenfor den usikkerhed, skellet er defineret med. Det er således vanskeligt at give et entydigt mål for, hvor meget der kan forhandles om. Landinspektørerne kom dog med en række forskellige retningslinier for, hvor meget der er tale om.

Flere mener, at der i byområder maksimalt kan forhandles om 10 cm i forhold til den rette beliggenhed af skellet, mens der på landet kan være noget mere at forhandle om. En gør klart, at skellets beliggenhed ikke er til yderligere diskussion eller forhandling, da det er helt centralt, at landinspektøren ikke bliver opfattet som en profession, man kan forhandle med.

Vi kan kun udtrykke tilslutning til denne holdning, da en sådan fremgangsmåde er helt central for at bevare opfattelsen af landinspektøren som »skellets mand«. Bliver landinspektøren opfattet som en profession, man kan forhandle med, forsvinder tilliden naturligvis også til, at han vil træffe en objektiv afgørelse, hvilket er altafgørende i forbindelse med skelforretninger. Derfor er det også vigtigt at gøre klart for parterne, at det i forhold til skellets placering alene er usikkerheden, hvormed skellet kan defineres, der er til forhandling.

En af de interviewede fremhæver, at skellet der fastlægges, ikke må afvige åbenlyst fra det retlige skel. Samme landinspektør redegør for, at forhandlingerne af og til angår, om skellet ligger på den ene eller den anden side af en hæk, hvilket han vurderer ligger indenfor rammerne af, hvad der kan afgøres ved en skelforretning. I en sådan situation, hvor det er ganske lidt, der adskiller parterne, er det ligegyldigt hvilken grænse, der fastlægges, blot parterne kan blive enige. Efter hans opfattelse er det primære formål med skelforretninger således at afbøde bureaukrati og retssager og få parterne forligt.

Den pågældende landinspektør handler således pragmatisk, og det mener vi, der skal være plads til, så længe skellet fastlægges inden for den usikkerhed, skellet er defineret med, og reglerne om arealoverførsel ikke



undviges. Samtidig er det vigtigt, at parterne er klar over, at det er skellets usikkerhed, der forhandles om.

Landinspektøren, som er af den opfattelse, at der ikke vil være tale om et forlig, hvis der kun er mulighed for at fastlægge den matrikulære grænse eller en hævdvunden grænse, forstår ordet »forlig« mere bredt. Kan parterne blive enige om et skel, der hverken er den registrerede eller den hævdvundne grænse, vil han alligevel lade skellet registrere ved en skelforretning. Bliver parterne derimod enige om ét skel, for derefter at foretage en jordhandel, hvormed der overføres et areal fra den ene til den anden ejendom, omkring samme skelstrækning, vil landinspektøren dog ikke fastlægge et skel ved skelforretningen, der gør en sådan handel mulig. Denne fremgangsmåde vil ifølge landinspektøren være en omgåelse af reglerne om arealoverførsel.

Det er helt klart, at denne fremgangsmåde strider mod UL § 36, stk. 1, som kun giver mulighed for at fastlægge den rette ejendomsgrænse, og landinspektørens fremgangsmåde er dermed meget kritisabel. Der er dog ikke noget til hinder for, at parterne under åstedsmødet kommer til enighed om en anden grænse end den rette ejendomsgrænse, men i så fald skal sagen i stedet gennemføres som en arealoverførsel.

Såfremt der på en skelforretning kunne fastlægges en vilkårlig grænse, ville det kunne medføre misbrug af skelforretningsinstrumentet, til at overføre arealer fra en ejer til en anden.

En anden landinspektør påpeger, modsat det ovenstående, at det ikke inden for reglerne er muligt at diskutere sig frem til skellets beliggenhed. Ifølge ham er landinspektørens opgave at fastlægge det retlige skel og konstatere, om parterne kan tiltræde dette skel. Den pågældende landinspektør gør også klart, at han selv skal tiltræde skellet, og at han dermed skal fastlægge det rette skel.

I forbindelse med skelforretningens registrering i matriklen kan det i skematisk redegørelse enten angives, at skellet er fastholdt, eller at skellet er ændret pga. hævde eller naturens kræfter. Opnås forlig ved en skelforretning, skal landinspektøren dog ikke, som i sager om ejendomsberigtigelse, erklære, at landinspektøren ikke finder grund til at tvivle på, at der er tale om hævdserhvervelse, jf. BMA § 17, stk. 1<sup>7</sup>, nr. 3.

Lader landinspektøren dermed parterne indgå forlig om en grænse, som hverken er den registrerede eller den hævdvundne grænse, skal han ikke redegøre for, at der er vundet hævde til den pågældende grænse, og han kan i givet fald angive skellet som en ejendomsberigtigelse.

Såfremt landinspektøren opnår forlig om et skel, som ikke er den rette ejendomsgrænse, er der altså ikke noget, der forhindrer landinspektøren i fremgangsmåden, ligesom det ikke vil blive kontrolleret, da han ikke skal erklære, at der er vundet hævde til den pågældende grænse.

Buhl fastholder, at formuleringen i BSF om, at landinspektøren skal søge at opnå forlig mellem partnerne har sin berettigelse, idet det er et almindeligt princip i alle tvister, at det er bedre at løse dem ved forlig end ved en

<sup>7</sup> BMA § 17, stk. 1. »Før ejendomsberigtigelse som følge af hævdserhvervelse over et tilgrænsende areal skal der for matrikelmyndigheden foreligge

1) erklæring fra ejerne af begge berørte ejendomme om, at ændringen af ejendommenes afgrænsning skyldes hævde, og at de enten har påvist landinspektøren det skel mellem deres ejendomme, som de anser for det gældende, eller er enige om, at hævdten er vundet over den tilgrænsende samlede faste ejendom i dens helhed,

2) rådighedsattest vedrørende de pågældende ejendomme, jf. § 43, og

3) erklæring fra landinspektøren om, at han ikke finder grund til at tvivle på, at der er tale om hævdserhvervelse.«

afgørelse. Han fremhæver, at der i retsplejeloven er tilsvarende krav om, at retten skal mægle forlig, ligesom det også er et krav i hegnsloven, at hegnsynet skal søge at opnå forlig. Var kravet i stedet, at landinspektøren udelukkende skulle træffe afgørelse uden forligsmægling, ville det resultere i en taber og en vinder. Det er mere hensigtsmæssigt, hvis folk kan blive forligt. Buhl påpeger, at det er muligt at opnå forlig om et skel, der ikke er ejendomsgrænsen, men at sagen i så fald ikke skal afsluttes ved en skelforretning, men i stedet skal gennemføres ved en arealoverførsel.

I forlængelse af diskussionen om forligsforhandling gør Buhl det klart, at der i princippet kan forhandles, stilles betingelser og indgås aftaler om andre forhold, som forudsætning for at opnå forlig om skellet.

Flere af landinspektørerne har oplevet, at enighed om skellet betinges af andre forhold, som ikke umiddelbart har noget med skellet at gøre. En aftale om omkostningsfordelingen kan således i nogle tilfælde være en af forudsætningerne for, at der indgås forlig. Ligeledes nævner en et eksempel, hvor der som en del af grundlaget for forliget skulle tinglyses en deklaration vedrørende færdselsret på et givet areal. Buhl understreger, at en sådan fremgangsmåde er helt reglementeret og en del af forligsforhandlingen.

Landinspektørnævnet har ligeledes udtalt sig om dette spørgsmål i en kendelse omhandlende en skelforretning, hvor en landinspektør i forsøg på at opnå forlig, lod et vejretsspørgsmål indgå i forligsforhandlingen. Landinspektørnævnet anfører, at landinspektøren efter bestemmelserne i BSF § 3, stk. 1, skal søge at opnå enighed mellem parterne om skellets beliggenhed, og at landinspektøren kan lade andre spørgsmål end skellets beliggenhed indgå i forligsforhandlingen. [LNK 2005, ss. 28-30B]

Landinspektørernes fremgangsmåde er altså helt efter reglerne.

Alle på nær én landinspektør agerer i overensstemmelse med UL § 36, stk. 1, ved at fastlægge den rette ejendomsgrænse.

BSF § 3, stk. 1 kan imidlertid give anledning til misforståelse, da formuleringen er upræcis. Formuleringen giver umiddelbart indtryk af, at skellets beliggenhed er til fri forhandling, hvilket, som redegjort for i det ovenstående, ikke er tilfældet. Der kan forhandles om skellets beliggenhed inden for den margin, skellet kan defineres med, ligesom der kan indgås diverse aftaler med henblik på at opnå tilslutning til skellet, som det er afsat af landinspektøren.

Selvom størstedelen af de interviewede landinspektører benytter skelforretningsinstrumentet, som det er tiltænkt, er det uheldigt, at en enkelt landinspektør har givet udtryk for, at der mere eller mindre er tale om fri forhandling om skellets beliggenhed. Eftersom de interviewede landinspektører repræsenterer nogle af de mest erfarne landinspektører inden for skelforretninger, har de formentlig et godt kendskab til reglerne og hvilke muligheder, der er for fastlæggelse af skellet. Når der blandt de erfarne landinspektører er en enkelt, som mener, der er tale om fri forhandling, kan der givetvis være flere landinspektører, som benytter samme praksis.

Det er derfor nødvendigt at uddybe BSF § 3, stk. 1 for at undgå sådanne

misforståelser. Den nuværende formulering om at landinspektøren skal »...*søge at opnå enighed mellem parterne om skellets beliggenhed.*« vil vi derfor foreslå ændret til, at landinspektøren skal »...*søge at opnå enighed mellem parterne om skellets **rette** beliggenhed.*«

Denne ændring betyder som diskuteret tidligere ikke, at der ikke er mulighed for forhandling, men det skal dog være inden for rammerne diskuteret ovenfor. At denne form for forhandling er mulig, bør tilføjes VSF.

Selvom der kun kan forhandles ganske lidt om skellets beliggenhed, fremhæver en af landinspektørerne, at denne lille forhandling alt andet lige kan være afgørende for at opnå forlig, da parterne således føler, at de har været med i beslutningen.

Ligesom landinspektøren her påpeger, at den lille forhandling kan være afgørende for forlig, kan brugen af ordet *forlig* også have en psykologisk effekt, da ordet er positivt ladet i modsætning til, hvis parterne eksempelvis blot skal *tiltræde* det skel, landinspektøren har afsat. I og med man *indgår forlig*, er der også større chance for, at en part ikke føler at sagen er tabt. Der er ligeledes større chance for, at parten mener, at han har haft indflydelse på resultatet og dermed også føler, at han har sat sit aftryk på forliget på trods af, at han ikke har fået medhold.

### 10.5.3 Hvordan opnås forlig?

Eftersom BSF kun indeholder ganske få retningslinier for gennemførelsen af åstedsmødet, er der i praksis også forskellige fremgangsmåder i forbindelse med forligsforhandlingen. Fokus rettes nu mod, hvordan landinspektørerne håndterer det at opnå enighed og forlige parterne.

Flere starter åstedsmødet med at redegøre for, at der på en skelforretning enten er mulighed for at fastlægge det registrerede skel, eller at der er vundet hævde til en anden grænse. Samtidig redegøres også for betingelserne for hævds erhvervelse, hvormed det allerede i forbindelse med fremlæggelsen af de forudgående undersøgelser går op for nogen, hvad udfaldet af sagen vil blive.

Som nævnt tidligere fremlægger parterne herefter deres påstande, hvorefter landinspektøren gør rede for de forudgående undersøgelser. Herefter indlægges i nogle tilfælde en mindre pause, inden der redegøres for skellets beliggenhed. Pausen giver parterne mulighed for at sunde sig lidt og tale med evt. rådgivere. En af landinspektørerne påpeger, at parterne nogle gange på dette tidspunkt kan fornemme, hvad afgørelsen vil blive, hvormed det heller ikke kommer som nogen overraskelse, når landinspektøren efterfølgende fastlægger skellet.

Hovedparten af de interviewede landinspektører gør generelt meget ud af at forklare parterne, hvad der kan tages stilling til ved en skelforretning, og hvilke faktorer der lægges vægt på. På denne måde har parterne lettere ved at acceptere landinspektørens afgørelse.

En sådan fremgangsmåde virker meget fornuftig, men det forudsætter, at konflikten er på et niveau, hvor parterne er modtagelige for faglige argumenter, jf. figur 1. Flere landinspektører har oplevet meget tilspidsede situationer, hvor parterne reelt ikke er indstillet på at nå til en løsning af



**Figur 1** Stridende parter kan til tider være vanskelige at håndtere.

konflikten. En landinspektør refererer således til nogle sager, hvor parterne var meget umedgørlige, og skelforretningen blot skulle overstås for at striden kunne blive afgjort ved domstolene. I en sådan situation kan det være meget vanskeligt og omsonst at benytte fremgangsmåden.

En af landinspektørerne benytter i store træk samme fremgangsmåde som redegjort for i det ovenstående. Når skellet er blevet besigtiget, parterne har fremlagt deres synspunkter, og landinspektøren har redegjort for sine undersøgelser, kommer forligsdelen, som ifølge landinspektøren, er det sværeste punkt i skelforretningen. Det mest almindelige er, at der ikke umiddelbart er mulighed for forlig. Er dette tilfældet, trækker den pågældende landinspektør sig tilbage med sin assistent og evt. hegnsynet for at votere. Hvis de kan fornemme, der er en forligsmulighed, kommer de ikke med en afgørelse i første omgang. De forsøger mere indirekte at give udtryk for skellets beliggenhed, idet der tages en række forbehold. Når landinspektøren på denne måde giver udtryk for skellets rette beliggenhed, gør han således parterne opmærksomme på, at det er skellets placering under forudsætning af, at det forholder sig som parterne har oplyst, og der ikke kommer nye oplysninger frem i sagen.

Landinspektøren gør samtidig også parterne opmærksomme på, at skellet er defineret med en vis unøjagtighed, og at der er mulighed for at forhandle inden for denne unøjagtighed. Flere af landinspektørerne benytter lignende metoder ved ikke i første omgang at give udtryk for skellets eksakte beliggenhed.

Vi mener denne måde at gribe forhandlingen an på er anbefalelsesværdig, da den i høj grad lægger op til forhandling, hvorved mulighederne for forlig øges. Ligeledes virker fremgangsmåden meget pragmatisk og fleksibel, og det tvinger ikke parterne til millimeterdemokrati.

Fremgangsmåden har altså til formål at skabe en forligsmulighed, hvilket efter landinspektørens erfaring bedst gøres ved ikke at komme med en eksakt afgørelse af skellets beliggenhed. Kommer man med en eksakt afgørelse, vil det ofte medføre, at man lægger sig tættere på en af parterne. Parten der ligger tæt på landinspektørens forslag vil formentlig ikke være villig til at give sig ret meget, hvormed parten der ligger længst fra landinspektørens forslag, vil skulle give sig mere, hvilket let kan føles som et nederlag. Benytter man en sådan fremgangsmåde, kan det være svært at opnå forlig, da der således bliver tale om en vinder og en taber.

I stedet for at fastlægge en eksakt grænse, bør landinspektøren i stedet oplyse parterne om, at skellet skal ligge inden for den margin, som skellet er fastlagt med. Ved at benytte en sådan fremgangsmåde har man skabt grundlag for forhandling. Den ovenfor omtalte landinspektør påpeger, at det kræver lidt fingerspidsfornemmelse og erfaring at votere og fremlægge et indirekte forslag til skellets beliggenhed.

To landinspektører, som i store træk også benytter strategien med ikke at give udtryk for en eksakt beliggenhed af skellet, visualiserer ofte begge parters påstande om skellets beliggenhed med landmålerstokke. Ved at

synliggøre hvor lidt der ofte skiller parterne fra at nå til enighed, går det ifølge en af landinspektørerne ofte op for parterne, at striden kan være lidt omsonst, og denne erkendelse bevirker også, at der bliver sat skub i forhandlingerne.

Alt efter de fysiske forhold på stedet synes det at være en fornuftig fremgangsmåde. Er der således ikke nogle klart definerede grænser i marken, som markerer de grænser, parterne hver især mener, er det rette skel, vil det være hensigtsmæssigt at visualisere parternes påstande.

### 10.5.3.1 Samtaler med parterne enkeltvis

To andre landinspektører adskiller sig markant fra de andre, da de i forbindelse med forligsforhandlingen tager en samtale med parterne enkeltvis, hvis de fornemmer, at parterne vil tale mere frit, såfremt den anden part ikke er til stede og kan kommentere på udtalelserne. Denne fremgangsmåde benyttes fortrinsvis, når parterne finder det ubehageligt at skulle udtale sig, mens den anden part hører på, og begge landinspektører understreger, at det er forholdsvis sjældent, denne metode benyttes.

En af de to henviser til en konkret sag, hvor 20 cm skilte parterne fra at nå til enighed. Stridens kerne var reelt ikke en strid om skellet, men opgaven var at få snakket sagen igennem med parterne og finde frem til en løsning. Den enkeltvise samtale med parterne havde til formål at afklare, om de havde spørgsmål eller kommentarer, som de ikke ville bringe på banen, når den anden part var til stede, men som måske kunne føre til en løsning af sagen.

En anden landinspektør fraråder som udgangspunkt at benytte en sådan fremgangsmåde. Hvis en af parterne derimod opfordrer ham til at tale med den anden part, vil han dog gøre det. Den pågældende landinspektør har ofte talt med parternes rådgivere alene. Denne fremgangsmåde benyttes, når parterne blander sig for meget, hvor der i samtalen med rådgiverne er mulighed for at koncentrere sig om det faglige i skelforretningen.

Vi mener ikke, det er hensigtsmæssigt, at landinspektøren taler med parterne enkeltvis i forbindelse med forligsforhandlingerne. Risikoen ved på landinspektørens eget initiativ at benytte en sådan fremgangsmåde ligger i, at modparten ikke overværer samtalen og dermed let kan fatte mistillid til landinspektøren og forligsforhandlingsprocessen. Det har således ingen betydning, at landinspektøren handler sagligt i den enkeltvise samtale og fuldt ud agerer som »skellets mand«, da alene fremgangsmåden kan give anledning til mistillid. Ved den efterfølgende fastlæggelse af skellet vil et evt. dårligt resultat for en af parterne dermed også kunne medføre beskyldninger om, at landinspektøren har taget parti. Dermed er muligheden for forlig naturligvis også reduceret. Som omtalt i afsnit 7.3 *Habilitet*, er det af stor vigtighed, at parterne behandles fuldstændig ens og har adgang til de samme oplysninger. Det kan være vanskeligt at opretholde, hvis landinspektøren taler med parterne enkeltvis.

Opfordrer en af parterne derimod landinspektøren til at tale med den anden part med henblik på at opnå forlig, er situationen en anden i kraft af, at det sker på opfordring fra modparten. Det er dog stadig helt centralt, at



parterne modtager de samme oplysninger, hvorfor landinspektøren bør oplyse, hvad han har diskuteret med hver enkelt part.

I situationer hvor der ikke umiddelbart kan opnås forlig, men begge parter har bisiddere med, kan det være en god idé at diskutere sagen med bisidderne – vel at mærke på samme tid. Rådgiverne er formentlig ikke følelsesmæssigt involveret i sagen på samme måde som deres klienter, og kombineret med deres faglige kompetencer gør det det i højere grad muligt at diskutere det faglige indhold i sagen og nå frem til et forlig, som rådgiverne kan forelægge deres respektive klienter.

### 10.5.4 Bisiddernes rolle

Landinspektørerne oplever ofte, at parterne har bisiddere med primært i form af advokater og sjældent i form af landinspektører. Som nævnt tidligere har hovedparten af befolkningen tegnet en retshjælpsforsikring, som også dækker omkostningerne ved en skelforretning, såfremt den pågældende part bistås af en advokat. Dette er formentlig netop årsagen til, det primært er advokater der er bisiddere, da det er en betingelse for dækningen.

De fleste landinspektører oplever det som positivt for sagen, når alle parter er repræsenteret ved bisiddere i form af advokater. Der er enighed om, at skelspørgsmål ikke er advokaters hovedområde, men i kraft af deres generelle kendskab til jura har de let ved at forstå landinspektørens argumenter og videreformidle det til deres respektive klienter. Landinspektørerne mener således, at bisiddernes rolle er at hjælpe parterne med at fortolke og forstå reglerne og holde parterne i ro, så tonen bliver mere saglig. Parterne føler sig også mere trygge, når de har bisidder med, og de er dermed formentlig også mere villige til at indgå forlig, såfremt deres bisidder tilråder det.

Flere påpeger, at man som landinspektør skal være meget opmærksom, såfremt det kun er den ene part, der har bisidder. Officialprincippet forpligter landinspektøren til at sørge for, at parten, der ikke er repræsenteret ved bisidder, får de relevante oplysninger frem, og at modpartens advokat ikke får held til at kyse parten uden bisidder.

Selvom hovedparten af landinspektørerne er positivt indstillet over for advokater som bisiddere, er der dog også enkelte, som har oplevet situationer, hvor advokaterne har optrådt uhensigtsmæssigt og derved forpurret mulighederne for forlig. En af landinspektørerne har forestået skelforretninger, hvor advokaterne for enhver pris ville vinde sagen og derfor usagligt frarådede deres klient at indgå forlig.

Ligesom der er blandede holdninger til advokater som bisiddere, er det samme tilfældet ved landinspektører. Nogen påpeger, at landinspektører i kraft af deres kendskab til skelforhold er til stor hjælp, mens andre har oplevet, at de har misforstået rollen som bisidder og blander sig for meget i sagen.

En af de interviewede refererer til en konkret sag, hvor en bisidder i form af en landinspektør, betvivlede hævdsbestemmelserne, betvivlede hvorvidt



Under projektarbejdet deltog vi i en skelforretning i Skanderborg, hvor 2 af parterne sammen havde rekvireret en advokat til at føre sagen. På billedet ses advokaten i færd med at fremføre parternes påstande.



Strækningen skelforretningen angik. I bund og grund omhandlede nabokonflikten de nyopførte rækkehuse, som naboerne var imod, hvorfor de ikke kunne tilslutte sig skellet, som ved en forudgående skelafsætning var blevet fastlagt af en anden landinspektør.

det oprindeligt registrerede skel var rigtigt, og generelt gjorde alt for at hindre forlig i sagen, hvilket den interviewede landinspektør mener, er en meget misforstået rolle. Han mener generelt, at det er uhensigtsmæssigt, at landinspektører kan deltage som bisiddere, da det således er muligt at købe en landinspektør til at tale ens sag. En anden landinspektør bakker op og udtaler, at landinspektørerne ikke egner sig som bisiddere, og at de ikke forstår hvilken rolle, de skal have i den funktion<sup>8</sup>.

Buhl anfører til diskussionen om landinspektører som bisidder, at det ikke gavner landinspektørernes autoritet, at der ved en skelforretning kan være 3 landinspektører, som har hver sin opfattelse af skellets beliggenhed.

Af ovenstående fremgår det, at der blandt landinspektørerne er forskellige holdninger til både advokater og landinspektører som bisidder. De forskellige holdninger afspejler naturligvis forløbet i de forskellige sager, landinspektørerne har været involveret i, og en enkelt dårlig oplevelse kan dermed danne en generel opfattelse af enten landinspektører eller advokater som bisiddere. De interviewede landinspektører har både positive og negative oplevelser af bisidderne, hvormed der både blandt landinspektører og advokater er enkelte, som ikke forstår deres rolle på åstedsmødet. Det er imidlertid vanskeligt at fastlægge regler for, hvorledes bisidderne skal opføre sig, men det må høre under almindelig god opførelse, at arbejdet foretaget af landinspektøren, der leder skelforretningen, ikke usagligt betvivles.

Bisidderne, hvad enten det er advokater eller landinspektører, skal naturligvis rådgive deres klienter sagligt efter bedste overbevisning, og ikke unødigt betvivle landinspektørens arbejde. Parterne føler sig mere trygge, når de har bisiddere med, og det betyder formentlig også, at de i høj grad lytter til råd fra deres bisidder. Rådgivningen er derfor afgørende for mulighederne for at opnå forlig, hvorfor en saglig rådgivning naturligvis er altafgørende.

I og med nogle landinspektører ikke forstår deres rolle som bisiddere, kan der som nævnt opstå situationer, hvor landinspektørerne har hver deres opfattelse af skellets beliggenhed. Et sådant tilfælde er naturligvis skadeligt for den generelle tiltro til landinspektørstanden, da det giver udtryk for, at resultatet kan blive forskelligt, alt efter hvilken landinspektør man rekvirerer. Det er et meget uheldigt signal at sende i forhold til den generelle opfattelse af landinspektøren som *bonus pater landinspektøren*, der er sagens mand og dermed saglig og objektiv i sine afgørelser. Denne opfattelse er afgørende for den tillid, landinspektøren nærer i samfundet, og det er en position, som landinspektørstanden som helhed må værne om. Derfor er det også helt afgørende, at landinspektørerne, også som bisiddere, er saglige i deres rådgivning og ikke forsøger at vinde sagen for enhver pris ved uretmæssigt at betvivle landinspektørens arbejde.

### 10.5.5 Forhandling om omkostningerne

På åstedsmødet skal landinspektøren afklare, hvorvidt parterne kan nå til enighed om fordeling af omkostningerne, da landinspektøren i modsat

<sup>8</sup> Den pågældende landinspektør bemærker, at advokater – i modsætning til flere landinspektører – ved, hvordan man skal opføre sig som bisidder på selve åstedsmødet og ikke mindst i forbindelse med forberedelsen. Landinspektøren er således af den opfattelse, at landinspektører generelt ikke har forståelse for den orienteringspligt, de er pålagt, såfremt de optræder som bisiddere. I advokatredse er det god skik at sende genpart af dokumenter til modparten, hvilket landinspektører ikke benytter. Manglen på denne disciplin blandt landinspektører betyder en masse ekstraarbejde for landinspektøren, der forestår skelforretningen.



fald skal udarbejde en udtalelse om sagen til hegnsynet, jf. BSF § 4, stk. 2. Som allerede nævnt indgår aftaler om omkostningsfordelingen i nogle sager som forudsætningen for forlig om skellets beliggenhed, men langt de fleste landinspektører adskiller dog i størstedelen af sagerne forhandlingen om skellets beliggenhed fra omkostningsfordelingen. Landinspektørerne ser dermed ikke omkostningsspørgsmålet som en integreret del af forhandlingerne i forhold til at kunne opnå forlig om skellet.

Alle de interviewede understreger, at de ikke gør et stort arbejde for at opnå forlig om omkostningerne, men at de blot konstaterer, hvorvidt parterne kan blive enige. En påpeger, at han henviser til hegnsynet med det samme, hvis parterne begynder at strides om spørgsmålet.

Flere af landinspektørerne adskiller skelspørgsmålet og spørgsmålet om omkostningsfordelingen ved først at indgå et mundtligt forlig om skellet, hvorefter de spørger ind til, om der kan opnås enighed om fordeling af omkostningerne. Andre er mere stringente, idet de indhenter underskrift på forligserklæring vedr. skellet, før de afklarer spørgsmålet om omkostningerne.

På baggrund af denne praksis spurgte vi Buhl, hvorvidt det kunne være en mulighed at frigøre landinspektøren fra at tage stilling til omkostningsspørgsmålet og eksempelvis lade dette spørgsmål gå direkte til hegnsynet. Buhl mener imidlertid, at omkostningerne kan være en del af forligselementet, og at det derfor er unaturligt at adskille det fra skelspørgsmålet. Samtidig påpeger han, at det ikke er alle sager, der går til hegnsynet, men at der er sager, hvor parterne kan nå til enighed om omkostningsspørgsmålet. Han mener desuden, at det vil have stor betydning for nogen, om regningen lyder på 10.000 kr. eller 50.000 kr., hvorfor partnerne bør kende til størrelsen af omkostningerne, før de beslutter om hegnsynet skal foretage omkostningsfordeling.

Med baggrund i disse argumenter er vi enige med Buhl om, at det er u hensigtsmæssigt automatisk at lade hegnsynet fordele omkostningerne. Vi mener desuden, at en afgørende parameter for om parterne kan nå til enighed om omkostningerne er udfaldet af skelforretningen. Er parterne nået til enighed om skellet, og har parterne efter forliget et godt forhold til hinanden, vil der også ofte kunne opnås forlig om omkostningerne, hvorfor det vil være omsonst at lade spørgsmålet gå til hegnsynet.

På baggrund af interviewene erfarede vi, at der i en del sager opnås forlig om omkostningerne på åstedsmødet, hvorfor det ifølge vores opfattelse vil være uhensigtsmæssigt at fastsætte bestemmelser om, at omkostningsspørgsmålet altid skal afgøres af hegnsynet. Kan parterne uden problemer blive enige om en fordeling af omkostningerne, vil det også medføre ekstraomkostninger, at spørgsmålet automatisk forelægges hegnsynet.

Ramhøj anfører, at et forsøg på at nå til enighed om omkostningerne vil kunne føre til uenighed om beliggenheden af det skel, man ellers var nået til enighed om [Ramhøj 1998, s. 208].

Selvom mange landinspektører ikke inddrager omkostningsspørgsmålet

i forligsforhandlingerne om skellet, er der dog ikke noget, der igennem interviewene tyder på, at omkostningsspørgsmålet er til hinder for at opnå enighed om skellet. Det skyldes, at landinspektørerne generelt holder spørgsmålet om hhv. skellet og omkostningerne adskilt, og at de fokuserer på at opnå forlig om skellet. Landinspektøren konstaterer efterfølgende blot, om parterne kan nå til enighed om omkostningerne, og er det ikke tilfældet, henvises til hegnsynet. Dette er således heller ikke en begrundelse for at adskille omkostningsspørgsmålet fra spørgsmålet om skellet og lade omkostningsspørgsmålet gå direkte til hegnsynet.

### 10.5.6 Hvornår indhentes underskrift?

Alle landinspektørerne stræber naturligvis efter at opnå forlig på åstedsmødet og dermed også at indhente parternes underskrifter her. I de tilfælde skelforretningen ender med forlig, skriver parterne under inden mødets afslutning, men opnås ikke forlig, har de interviewede landinspektører forskellig praksis.

Opnås kun underskrift fra den ene part, benytter flere af landinspektørerne en praksis, hvor modparten får forligserklæringen med den anden parts underskrift med hjem samt en frist til at underskrive. Dermed får han lidt betænkningstid, hvilket af og til resulterer i, at vedkommende skriver under.

En af landinspektørerne påpeger, at reglerne blev meget mere fleksible ved udstykningsreformen i 1991. Efter de gamle skelsætningsregler skulle alt foregå i en bestemt rækkefølge, hvilket bl.a. betød, at man skulle slå skelrørene i, inden parterne skrev under. Med ændringerne er det hele blevet langt mere fleksibelt, og man kan i dag give folk en frist for at skrive under, lade parterne undersøge ting selv mv. I dag er det således muligt eksempelvis at indgå aftale om, at hvis den ene part skriver under inden 14 dage, betaler den anden part omkostningerne.

Buhl gør klart, at det gælder om at få parterne til at skrive under, men at det ikke nødvendigvis skal ske på åstedsmødet. Hvis der ikke kan opnås forlig på mødet, kan landinspektøren kun vinde ved at give parterne forligserklæringen med hjem. To landinspektører mener dog ikke, det giver større chancer for et forlig ved at benytte denne fremgangsmåde. De mener således ikke, at parterne efter et par dage skifter mening af egen drift.

Eftersom flere af landinspektørerne har haft succes med at give parterne forligserklæringen med hjem, såfremt der ikke opnås underskrifter på åstedsmødet, må det være en fremgangsmåde, der kan anbefales. Kan landinspektøren imidlertid fornemme, at parterne er meget uenige, og at det er usandsynligt, at de vil tilslutte sig forliget efter mødet, har det ikke noget formål at benytte fremgangsmåden. I sådanne tilfælde vil det være mere hensigtsmæssigt, at landinspektøren udarbejder erklæringen efter BSF § 5<sup>9</sup>, stk. 1 med det samme, hvor parterne efter modtagelsen af denne har en frist på 8 uger til at anlægge retssag om skellets beliggenhed, jf. BSF § 5, stk. 2.

Gives parterne mulighed for at underskrive senere, bør forligserklæringen

<sup>9</sup> BSF § 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, hvorpå 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 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.«

indeholde en frist for underskrift, således landinspektøren kan påbegynde udarbejdelsen af erklæringen i BSF § 5, stk. 1, hvis han ikke modtager forligserklæringen inden fristens udløb

### 10.5.7 At hæve mødet midlertidigt

Som allerede nævnt benytter flere landinspektører sig af at tildele parterne en lille tænkepause i forbindelse med selve forligsforhandlingen. En enkelt hæver af og til åstedsrådet med henblik på at give parterne ekstra betænkningstid. I sådanne tilfælde udarbejder landinspektøren en erklæring, der redegør for det hidtidige forløb, og der fastsættes en frist for genoptagelsen af mødet, hvormed han slipper for at sende anbefalet brev ud mv., jf. BSF § 2, stk. 3.

Den primære årsag til at hæve møderne er dog imidlertid, at der er fremkommet nye oplysninger, som kræver en nærmere undersøgelse af landinspektøren, eller at parterne skal have tid til at undersøge nogle forhold nærmere, som vil have betydning for fastlæggelsen af skellet.

En af landinspektørerne fremfører, at han ikke hæver møderne blot for at give parterne en ekstra tænkepause, da han i stedet så vidt muligt forsøger at komme frem til en løsning på mødet.

Selvom en ekstra tænkepause til parterne kan øge chancerne for forlig, er det efter vore opfattelse en fremgangsmåde, man skal være påpasselig med, med mindre landinspektøren er overbevist om, det vil øge chancerne for forlig betydeligt. På trods af at fremgangsmåden alene forudsætter en ny mødedato, vil det resultere i større omkostninger i kraft af landinspektørens honorar, og ikke mindst i kraft af honoraret til eventuelle bisiddere. Samtidig må parterne vente endnu længere på en afgørelse.

## 10.6 Konfliktbehandling

Skelforretninger indeholder nærmest pr. definition en eller anden form for konflikt mellem parterne, da skelspørgsmålet ellers kunne være løst ved en skelafsætning. Derfor er det også vigtigt, at landinspektørerne agerer i henhold til, at de befinder sig i en konfliktsituation, hvilket foregående afsnit om forligsforhandling også berørte. I dette afsnit fokuseres nærmere på, hvordan landinspektørerne håndterer konflikter i forhold til at opnå forlig om de omstridte skel. Først er det dog relevant at afklare, hvad baggrunden typisk er for skelforretningers opståen.

### 10.6.1 Konfliktens tretrin udvikling

Nabokonflikten, som en skelforretning ofte kan være et udtryk for, kan ifølge antropolog og konfliktforsker Anne-Marie Christensen karakteriseres ved tre konfliktniveauer, alt efter hvor udviklet konflikten er.<sup>10</sup>

På det første trin i konfliktrappen irriteres en part eksempelvis over naboens larm fra ombygning, ændring af hegn, hindret parkering mv. Af hensyn til ønsket om at bevare det gode naboskab konfronteres naboen dog ikke med

<sup>10</sup> Der findes flere teorier om konflikters forløb. Nedenfor er beskrevet trinene i en konfliktrappe med i alt 9 trin:

#### 1. Diskussion

På dette trin er konflikten knap nok en konflikt. Parterne finder det interessant at udveksle synspunkter og kan godt have noget ud af at lytte til hinanden.

irritationsmomentet, men i stedet forsøges det at håndtere problemet ved f.eks. at tale med andre end naboen om problemet og undersøge jura på området, ligesom den generede part måske også begynder at undgå naboen i hverdagen. I og med naboen ikke konfronteres med irritationsmomentet, og konflikten dermed ikke bliver løst, vil irritationsmomentet udvikle sig til en regulær konflikt, når den generede part ikke længere kan opretholde sin valgte måde at håndtere problemet på. Konflikten udvikler sig således til det andet trin, når den generede part konfronterer naboen med irritationen, og parterne tørner sammen verbalt og i enkelte tilfælde også fysisk. Konflikten kan på dette trin brede sig til andre konkrete stridsmål end det oprindelige.

Hegn og skel indgår ifølge Christensen ofte som en vital del af konflikter. Det skyldes, at hegn og skel, ud over at markere den fysiske grænse mellem to ejendomme, endvidere markerer en vigtig symbolsk afgrænsning mellem territorier – mellem dit og mit.

På det andet trin af konfliktrappen vil parterne efter få forsøg på at løse konflikten intentionelt begynde at undgå hinanden. Konflikten kan synes så u håndterlig, at der er ønske om udefrakommende hjælp til at løse den, og det er ofte på dette tredje trin, at landinspektøren kommer ind i billedet og skal forsøge at opnå enighed mellem parterne om skellets beliggenhed. [Christensen 2005, ss. 284-285]

Konfliktudviklingen beskrevet af Christensen stemmer godt overens med de erfaringer, vi har indsamlet gennem interviewene. Til spørgsmålet om hvorfor der opstår strid om skel, svarer samtlige landinspektører således, at skelstriden ofte bunder i uoverensstemmelser på andre områder end en regulær strid om skellet. Skellet er dermed ikke det grundlæggende stridspunkt mellem parterne, hvilket som redegjort for af Christensen, dog markerer en vigtig symbolsk grænse mellem territorier.

Som det også er vores erfaring, mener Christensen, at konflikter om skel og hegn handler om langt mere end hegnets højde eller skellets placering. For parterne er kernen i striden at kunne afgrænse deres territorium og om nødvendigt med hjælp udefra at kunne forsvare deres truede territorium.

Ifølge landinspektørerne er parterne ofte ikke på talefod, når der bliver rekvireret en skelforretning. Det betyder i henhold til ovenstående teoretiske gennemgang, at konflikten ofte har udviklet sig til det tredje trin, når skelforretningen rekvireres. Striden om skellet kan eksempelvis opstå, hvis parterne i forvejen ikke er på talefod, hvorved de heller ikke kan blive enige om skellet, såfremt de har brug for at kende til dets beliggenhed. En af landinspektørerne påpeger ligeledes, at det er sjældent, skelforretningen i sig selv udløser en økonomi, som kan bære omkostningerne ved at gennemføre skelforretningen. Han mener således ikke, det handler om en strid om skellet, men at det for parterne mere handler om at få ret og sikre sig, at naboen ikke får ret. Enkelte anfører også, at skelforretninger bliver brugt som instrument til at genere naboen, eksempelvis i situationer hvor naboen ønsker at gennemføre et byggeprojekt, som rekvirenten ikke er interesseret i. Ligeledes kan generende træer og garager føre til en nabokonflikt og dermed strid om skellet.

## 2. Taktisk argumentation

På dette trin er parterne reelt ikke længere interesseret i at komme til at forstå hinanden. Det, de hver for sig er optaget af, er, hvordan de kan finde huller og svagheder i modpartens argumentation – og evt. selv finde det afgørende argument, der kan sætte den anden skakmat. (I det mindste i ens egne øjne – der er nemlig også en tendens til, at modparten ikke vil indrømme, at han/hun er mat). Der er derfor ingen udvikling i diskussionen, og da den slutter, står begge parter i realiteten, hvor de hele tiden har stået – de har i bedste fald opdaget visse svagheder i deres egen argumentation, som de fremover vil forsøge at få dækket.

## 3. Overse/overgribe

På dette tidspunkt beslutter en af parterne sig for at »skære igennem« og selv gennemføre det, han/hun selv synes er fornuftigt. (Man kan evt. benytte sig af den andens fravær, ferie el.lign.). Når han/hun finder ud af dette, bliver han/hun vred.

## 4. Fjendebilleder

Som følge af denne vrede danner den forbigåede part sig efterhånden et fjendebillede af modparten – som dog meget hurtigt følger efter med et tilsvarende billede. Begge søger at vinde proselytter, og de, der forsøger at holde sig neutrale, kan risikere at blive sat under pres for at vælge side.

Når parterne hver for sig beskriver det hidtidige forløb, begynder deres beskrivelser nu at afvige stærkt fra hinanden. Nu går vi efter manden – ikke efter bolden.

## 5. Ansigtstab

Enten forstærkes fjendebilleder så meget, at én af konfliktens parter forløber sig – eller også arrangerer den ene en eller anden en situation, der ydmyger den anden. (Det kan fx ske ved at fremføre et argument, som ganske vist er svært at tilbagevise, men som også ydmyger modparten overfor tredjepart). Den, som mister selvbeherskelsen, risikerer at blive syndebug eller kørt ud på et sidespor.

## 6. Trusler

På et tidspunkt griber en af parterne – ofte ham eller hende, som har følt sig ydmyget på trin 5) til regulære trusler. Det kan fx være en skriftlig advarsel (»På foranledning af ... skal det herved indskræpes, at ...«) – eller bitre ord (»Det får konsekvenser«).



### 7. Selektiv ødelæggelse

Nu finder begge parter det nødvendigt at lade handling følge ord og give den anden en smagsprøve, der kan vise, at man mener det alvorligt, og at man besidder den fornødne styrke til at effektuere de fremsatte trusler.

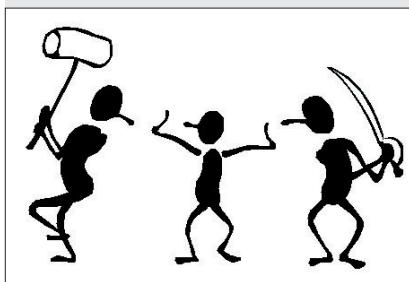
### 8. Ødelæggelse af centret

Nu optrappes krigen med det formål at gøre modparten ukampdygtig – med færrest mulige omkostninger for en selv. Dette gribes an med samme sammenbidte rationalitet og professionalisme som en »rigtig« krig. Det gælder om at lamme modpartens nervecenter – om at hive ondt op med rod (mener begge parter).

### 9. Total destruktion

På dette sidste trin bliver parterne så forbitrede, at de bliver ligeglade med, om de selv går til – blot de kan tilføje modparten ny smerte eller lidelse. Krigen føres ikke længere »professionelt«. Dette er »selvmords-pilotens« stadie.

[www.lederweb.dk, 19/5/07]



**Figur 2** Der kan opstå meget tilspidsede situationer i forbindelse med skelforretninger, hvor naboerne er mere fokuserede på at bestride hinanden end på at få skellet fastlagt retmæssigt.

Som også landinspektørens erfaring viser, ligger der ifølge Christensen ofte to uforenelige bevæggrunde bag inddragelsen af landinspektøren til at løse konflikten. På den ene side ønsker parterne en løsning på konflikten, men på den anden side ønsker de også hver især at få ret, hvilket meget vel kan være to uforenelige størrelser. [Christensen 2005, s. 285]

Ved interviewene skinner dette konfliktfyldte forhold igennem, idet flere landinspektører, som anført i det ovenstående, påpeger, at det for parterne ofte handler om at få ret og sikre sig, at modparten ikke får ret. Baggrunden for at rekvirere en skelforretning er dermed ikke blot et ønske om forlig, men det skal være et forlig i henhold til de respektive parters ønsker, som naturligvis er modstridende. Det er denne vanskelige opgave, landinspektøren står overfor, og det stiller naturligvis krav til landinspektørens evner indenfor konflikthåndtering.

## 10.6.2 Håndtering af bagvedliggende konflikter

Da der ofte ligger andre konfliktelementer bag skelstriden, er en løsning af selve skelproblematikken ikke nødvendigvis tilstrækkelig til at løse konflikten, da skelproblematikken blot er et udtryk for et bagvedliggende problem, som bunder i andre forhold.

De interviewede landinspektører forsøger dog ikke at løse en evt. bagvedliggende konflikt, men de fokuserer derimod snævert på problemstillingen omkring skellet og på at opnå forlig om skellet. En af landinspektørerne fremfører, at han ikke ser det som sin opgave at løse evt. bagvedliggende problemer, og samtidig påpeger han, at han ikke er uddannet til at løse sådanne andre problemer.

Christensen stiller også spørgsmålstejn ved, om forligsmægling overhovedet er en sag for landinspektører, da det stiller store krav til landinspektørens kommunikative og diplomatiske evner, jf. figur 2. Det er samtidig en tidskrævende affære, som åbner op for de implicerede parters trængsler og gensidige beskyldninger, uden der dog er garanti for, at forlig kan opnås. Christensen påpeger dog, at det fra hegnsynsrelaterede nabokonflikter erfaringsmæssigt viser sig, at indgåede forlig på sigt vil få parterne til at acceptere udfaldet af forliget, selvom det har krævet indrømmelser. Konflikten er ikke blevet løst, men den er blevet afgrænset i omfang, hvormed landinspektørens arbejde kan ses som et vigtigt led i en længere proces.

[Christensen 2005, ss. 285-286]

Vi antager, at konflikterne i hegnsynsregi har mange lighedspunkter med konflikterne i skelforretninger, hvorfor erfaringerne overføres. Selvom landinspektørerne ved skelforretninger sjældent blander sig i den evt. bagvedliggende konflikt men udelukkende fokuserer på at opnå forlig om skellet, kan det alligevel være et skridt på vejen i forhold til at afgrænse konflikten.

Flere af de interviewede landinspektører påpeger, at folk ofte har en forventning om, at landinspektøren ved en skelforretning kan »skære igennem« og kan fastlægge skellet uden først at skulle inddrage parterne.

Ifølge Christensen har parterne en forventning om, at man ved at inddrage

en professionel til at løse konflikten eller dele af den også overdrager ansvaret for konflikten til den professionelle. Skærer landinspektøren igennem, hvormed parterne kun har mulighed for at sige ja eller nej til landinspektørens forslag, er der ringe chance for forlig. Ved denne fremgangsmåde vil den enkelte part ikke være indstillet på at bøje af på sine krav, og mulighederne for at søge en fleksibel løsning er ikke til stede. Christensen anbefaler, at man som forligsmægler giver ansvaret for konflikten tilbage til parterne, hvilket indebærer, at parterne opfordres til at deltage i at finde forslag til forlig.

[Christensen 2005, s. 286]

I afsnit 10.5 *Forligsforhandling* har vi redegjort for, at landinspektøren på starten af mødet bør oplyse om hvilke muligheder, der er for at fastlægge skellet på en skelforretning. For at imødegå parternes skuffelse over, at landinspektøren ikke som forventet kan »skære igennem« og komme med en løsning, men at parterne skal inddrages. Det er ligeledes vigtigt at forklare, hvorledes forligsforhandlingen gribes an og herunder, hvilken rolle landinspektøren agter at indtage i mæglingen, samt gøre parternes roller og ansvar klar. Som beskrevet i afsnit 10.5 *Forligsforhandling*, giver landinspektørerne netop ansvaret for konflikten tilbage til parterne ved ikke straks at fastlægge den eksakte grænse men i stedet overlade lidt til forhandling mellem parterne. Dermed bliver parterne inddraget aktivt i bestræbelserne på at opnå forlig.

Selvom landinspektørerne ikke forsøger at løse den konflikt, der kan ligge bag uenighed om skellet, kræver det alligevel kendskab til konflikt-håndtering at opnå forlig om skellet. Det følgende afsnit har til formål at afklare, hvordan landinspektørerne i praksis håndterer konflikten.

### 10.6.3 Hvordan håndteres konflikten?

Selvom konflikten naturligvis kan komme til udtryk ved den indledende samtale med rekvirenten og evt. i samtalen med naboen, vil konflikten formentlig være på sit højeste ved selve åstedsmødet, når parterne står over for hinanden. Landinspektørerne påpeger, at konflikten kan være mere eller mindre optrappet, hvilket også betyder, at det er forskelligt, hvor meget det er nødvendigt at styre åstedsmødet.

I forbindelse med at parterne fremlægger deres påstande, og de samtidig får muligheden for at kommentere på modpartens påstande, fremhæver landinspektørerne, at det til tider kan blive nødvendigt at styre mødet med hård hånd for at undgå et åbent skænderi. Flere påpeger således, at de ofte må bede en af parterne om at vente med sine kommentarer, til modparten har talt færdigt. Mødet kan dermed foregå mere eller mindre struktureret alt efter, hvor optrappet konflikten er.

Som redegjort for tidligere skal landinspektøren være ekstra opmærksom på at overholde procedurereglerne, når det er en optrappet konflikt, hvor der er risiko for, at parterne vil bruge selv de mindste fejltrin fra landinspektørens side til at betvivle landinspektørens fastlæggelse af skellet, hvis det går den pågældende part imod. Ligeledes skal landinspektøren, hvis det er



nødvendigt, være opmærksom på at styre mødet, så alle parter tildeles lige meget taletid. Derudover skal der tages hensyn, hvis en af parterne er svagere stillet eksempelvis i kraft af, at den pågældende part ikke er repræsenteret ved en bisidder.

I forbindelse med parternes udtalelser kommer der, ifølge landinspektørerne, ofte en del oplysninger, som ikke umiddelbart har betydning for skellet, men som netop bundet i baggrunden for konflikten. Der er dog forskellige fremgangsmåder i forhold til, om parterne gives mulighed for at komme af med de frustrationer, der ligger bag skelstriden.

Flere har erfaring med, at det gavner den efterfølgende forligsforhandling, hvis parterne får mulighed for at rase ud og give udtryk for sine frustrationer. En påpeger, at parterne bliver mere opmærksomme på at lytte og forhandle, hvis de først får afløb for de frustrationer, de brænder inde med. Alle landinspektører, der foreslår denne fremgangsmåde, understreger dog, at det ikke må føre til skænderi mellem parterne, og at de ikke må tale nedsættende om hinanden. Gør de det, skal landinspektøren i så fald gribe ind.

En af de interviewede anser dog ikke denne fremgangsmåde for hensigtsmæssig, da man ikke skaber en situation, man kan nå til enighed ud fra, hvis parterne giver udtryk for deres frustrationer ved at beskyldte hinanden. Den pågældende landinspektør mener, det i bund og grund handler om at skabe en vind-vind situation, og det gøres ikke ved at lade parterne beskyldte hinanden.

Der er altså forskellige holdninger til, om det gavner forligsforhandlingsprocessen at give parterne mulighed for at få afløb for deres frustrationer. Gives parterne denne mulighed, er det dog vigtigt, at der ikke startes et skænderi parterne imellem, da det ikke vil være befordrende for at opnå forlig. Det er naturligvis landinspektørens opgave at sætte klare grænser, så det ikke udvikler sig. Efter parterne har fået afløb for deres frustrationer, og de begynder at gentage sig, mener vi således, at landinspektøren skal lede parterne over til en diskussion om skellet, så de andre problemer ikke stjæler fokus. At lade parterne få afløb for deres frustrationer kan også føre til, at parterne opildner hinanden og dermed resultere i optrapning af konflikten. I sidste ende må det dog være op til den enkelte landinspektør at vælge den fremgangsmåde, vedkommende har det bedst med, hvilket den divergerende praksis også afspejler.

Landinspektørerne fremfører forskellige forhold, man skal være opmærksom på i forhold til konflikthåndteringen herunder specielt mulighederne for at opnå forlig på åstedsmødet. Et ikke ubetydeligt forhold er måden, man agerer og fremtoner på, som er meget central i forhold til, om parterne har tillid til en, og dermed har det også betydning for forligsmulighederne. Det er således vigtigt, at man ikke virker provokerende på parterne eller på nogen måde nedgør dem. Parterne skal føle, at landinspektøren tager dem seriøst, uanset om de oplysninger, de fremlægger, er sagen uvedkommende eller meget usandsynlige. En af landinspektørerne giver derfor også altid

udtryk for, at han tror på parternes forklaringer, hvorfor han heller ikke kommenterer dem.

Flere af landinspektørerne understreger, at tilliden til landinspektøren er afgørende for forligsmulighederne. I forbindelse med forligsforhandlingen påpeger flere, at det så vidt muligt er hensigtsmæssigt at skabe en vind-vind situation, hvor begge parter føler, at de vinder en sejr ved at indgå forlig.

En sådan vind-vind situation kan netop, som beskrevet tidligere, skabes ved at lade parterne forhandle sig frem til et forlig om skellet, hvormed landinspektøren ikke skal fastlægge en eksakt grænse, som parterne kan tilslutte sig.

Det nævnes dog, at det ikke er muligt at skabe en vind-vind situation i sager, hvor skellets rette beliggenhed er helt åbenlyst, hvormed den ene part får 100 % medhold. I en sådan situation er det vigtigt at lytte meget til begge parter, så de føler de er med i beslutningen, ligesom det er vigtigt at få det diskuteret igennem med den part, afgørelsen går imod. Det kan dog naturligvis være vanskeligt, hvis den pågældende part er meget oprørt over situationen.

#### 10.6.4 Matrikulær erfaring, livserfaring og autoritet

På baggrund af statistikken redegjort for i kapitel 3 *Ny statistik 2003-2006*, som afslørede, at det fortrinsvis er ældre landinspektører, der gennemfører skelforretninger, er vi interesseret i at undersøge, hvorfor det forholder sig sådan. Vi har derfor spurgt landinspektørerne, hvorvidt det er den matrikulære erfaring eller livserfaringen, der er vigtigst i forhold til at gennemføre en skelforretning. Hovedparten af landinspektørerne svarer, at den matrikulære erfaring er afgørende. Det er vigtigt at være faglig velfunderet og sikker i sin sag, da man på åstedsmødet kan blive udsat for mange forskellige typer af landinspektørfaglige spørgsmål, som ikke alle nødvendigvis har noget med fastlæggelsen af skel at gøre. Det er vigtigt at kunne svare på mange forskellige spørgsmål, da det giver indtryk af, at landinspektøren er velfunderet i matrikulære arbejder. Parterne og bisidderne vil ofte forsøge at påvirke landinspektøren med forskellige argumenter, hvorfor det faglige fundament skal være i orden. En af landinspektørerne påpeger dog, at det også er vigtigt at kunne håndtere en konflikt, få talt parterne til ro og skabe en god stemning for at kunne frem til et forlig. En stor matrikulær erfaring er dermed ikke tilstrækkelig alene.

Udover en solid matrikulær erfaring og viden om konflikthåndtering, fremhæver flere af landinspektørerne også måden, man agerer på som landinspektør, og den autoritet man udstråler som meget vigtige parametre i forhold til en succesfuld skelforretning. Det er eksempelvis centralt, at landinspektøren gør parterne klart, hvem der styrer skelforretningen, og at han udstråler kompetence. Landinspektørens fysiske fremtoning er dermed også afgørende for, hvordan parterne opfatter landinspektøren, og hvor meget respekt og tiltro de har til ham. Landinspektøren skal dermed udstråle selvsikkerhed, da det medfører respekt og tillid fra de til-

stedeværende på åstedsmødet. Hvis landinspektøren i modsat fald virker tøvende, vil bisidderne og parterne i langt højere grad forsøge at påvirke hans afgørelse. Det er derfor vigtigt, at landinspektøren sætter sig igennem fra start, så ingen får opfattelsen af, at de kan manipulere med ham. Udstråler landinspektøren autoritet og selvsikkerhed vil der formentlig også være færre, som stiller spørgsmålstejn ved landinspektørens afgørelse, hvormed mulighederne for forlig naturligvis er større.

Autoritet og matrikulær erfaring skal ikke, som det måske kan komme til udtryk i det ovenstående, ses som to uafhængige faktorer. Skal landinspektøren udstråle selvsikkerhed og optræde autoritært, er det naturligvis en stor fordel, at han har noget at bygge det på. Eftersom den matrikulære erfaring er fundamentet, er denne erfaring også delvis en betingelse for, at landinspektøren kan virke selvsikker og blive opfattet som en autoritet.

Erfaringerne redegjort for i det ovenstående forklarer delvis, hvorfor det primært er ældre landinspektører, der gennemfører skelforretninger. Der er dog efter vores mening ikke noget til hinder for, at yngre landinspektører kan udføre opgaven, men det kræver udover beskikkelse naturligvis en del matrikulær erfaring.

Hvornår man føler sig rustet til opgaven er naturligvis meget individuelt, men ud fra landinspektørernes udsagn, er der ikke noget i vejen for, at landinspektører begiver sig i kast med skelforretninger tidligere end statistikken redegjort for i foranalysen giver udtryk for. Man skal således ikke nødvendigvis være 55 år, før man kan fremtone med den myndighed og sikkerhed, der er nødvendig for at håndtere en skelforretning.

### 10.6.5 Kursus i konflikthåndtering

Ved interviewene forsøgte vi at afklare, om landinspektørerne har nogle specielle forudsætninger for konflikthåndtering. De fleste har primært tillært sig det igennem mange års erfaring med kundekontakt både i forbindelse med skelforretninger men også generelt i forhold til andre landinspektøropgaver og de har ikke modtaget undervisning i konflikt-håndtering. Et par landinspektører har deltaget i lederkurser og derved modtaget undervisning i konflikthåndtering i forhold til det at være leder på en arbejdsplads, hvor nogle af redskaberne er de samme.

Der er lidt blandede holdninger til, hvorvidt et konflikthåndteringskursus vil ruste landinspektøren til bedre at kunne forestå en skelforretning. To landinspektører synes ikke umiddelbart, at de har behov for et sådant kursus. Den ene påpeger, at den generelle erfaring man opnår gennem sit arbejde er tilstrækkeligt, mens den anden anfører, at han lægger meget vægt på de faktuelle oplysninger i sagen og dermed ikke går ind i konflikten.

Selvom den pågældende landinspektør koncentrerer sig meget om de faktuelle oplysninger i sagen, afspejler konflikten sig ofte også i forligsdelen, hvormed vi mener, det vil være hensigtsmæssigt at besidde nogle redskaber til at håndtere denne situation.

Landinspektørerne, der taler for et kursus i konflikthåndtering, påpeger, at det bør være en del af assistentkurserne. En fremhæver dog i den forbindelse, at det er vigtigt, at man har lidt praktisk erfaring og har oplevet

kundekontakt, inden et sådan kursus gennemføres.

I og med skelforretninger udgør en relativt lille del af de samlede arbejdsopgaver hos praktiserende landinspektører, mener vi et konflikt-håndteringskursus bør være af mere generel karakter og rettet mod de konfliktsituationer, landinspektører generelt kommer i.

Buhl henviser til et kursus, som blev afholdt af DDL, hvor der deltog en antropolog, som havde studeret hegnsynsforretninger. Kurset gav ifølge Buhl et indblik i og en forståelse for de forhold, der kan ligge bag den faktuelle strid, som i dette tilfælde omhandlede hegn. En af landinspektørerne henviser ligeledes til et kursus om skelforretninger, som blev afholdt for nogle år siden, hvor der deltog en konfliktforsker, som gav konstruktiv kritik på landinspektørens ageren og konflikthåndtering i forbindelse med skelforretninger. Landinspektøren blev derigennem opmærksom på, hvordan han fremtrådte, og at hans udstråling og holdning har stor betydning for, hvordan parterne oplever situationen og muligheden for forlig.

Eftersom landinspektørens ageren og fremtoning betyder meget i forhold til omgivelsernes opfattelse af ham, er det naturligvis også vigtigt at være bevidst om og opmærksom på, hvordan andre opfatter en, hvilket de omtalte faggrupper kan hjælpe til med. Et assistentkursus i konflikthåndtering kan derfor med fordel gøre brug af en antropolog eller lignende med specifik viden på området.

## 10.7 Afmærkning af skellet

Ifølge BSF § 8<sup>11</sup> skal afmærkning og indmåling af det fastlagte skel foretages efter reglerne i BMA §§ 27 og 28<sup>12</sup>. Landinspektørerne har samme fremgangsmåde, når det angår afmærkningen af skellet, idet de alle afmærker skellet med skelrør, uanset om der er opnået forlig om skellet eller ej, men det varierer, hvornår denne afmærkning foretages. Det er ikke altid muligt at sætte skelrør, eksempelvis i situationer hvor skellet skal skæres ind i et eksisterende skel. Disse tilfælde kan kræve lidt regnearbejde, hvormed flere landinspektører i stedet sætter en midlertidig træpæl. Landinspektørerne understreger i den forbindelse vigtigheden i at efterlade en markering i marken.

En anden landinspektørs praksis varierer efter den konkrete situation. Nogle gange sættes skellet af på åstedsmødet, men hvis der ikke er tvivl om skellets placering, kører den pågældende landinspektør ofte hjem og lader sin assistent sætte skellet af. Landinspektøren understreger, at skellet ikke nødvendigvis skal sættes af på åstedsmødet, men sker det på et andet tidspunkt, forudsætter det, at parterne får mulighed for at overvære afsætningen, hvormed de naturligvis skal oplyses om tidspunktet for afsætningen. Tager det kort tid at sætte skellet af, bliver det dog gjort på åstedsmødet.

En tredje landinspektør markerer af og til skellet med landmålerstokke og sætter skelrørene senere uden parternes tilstedeværelse. Han påpeger dog, at det kan være en farlig fremgangsmåde, men at han dog aldrig har haft

<sup>11</sup> **BSF § 8.** »Afmærkning og indmåling af det fastlagte skel skal foretages efter reglerne i §§ 27 og 28 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.«

<sup>12</sup> **BMA § 27.** »Skel, der registreres i matriklen, skal være afmærket, jf. dog stk. 5. Der skal anbringes så mange skelmærker, at skellets forløb er tydeligt på stedet.

Stk. 2. Når knæpunkter og treskelspunkter i andre skel fastlægges ved mål i forbindelse med en matrikulær sag, skal de afmærkes.

Stk. 3. Alle skel omkring en ny ejendom skal være afmærket, når ejendommen som hovedformål skal anvendes til bebyggelse, industri, idrætsanlæg, oplagsplads el.lign. Reglerne i 1. pkt. gælder også en ny ejendom, når arealet allerede er bebygget eller anvendt på den angivne måde.

Stk. 4. Til afmærkning af skel skal anvendes skelmærker, der er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen.

Stk. 5. Kravene i stk. 1 - 3 om afmærkning gælder ikke skel, der

1) er skarpt defineret ved murværk, støbt fundament el.lign.,

2) er fastlagt ved trådhegn med støbt fundament, plankeværk eller lignende stabilt, varigt hegn,

3) er ejendomsgrænse mod havet, eller

4) ligger i søer, vandløb eller kanaler.«

**BMA § 28.** »Skel, der registreres i matriklen, og skellene om et offentligt vejareal, der udskilles i matriklen, skal være fastlagt ved mål, jf. dog stk. 4. Målingen skal være så omfattende, at skellet kan indlægges på matrikelkortet og genafsættes ud fra målene.

Stk. 2. Hvis et skelpunkt afmærkes, og det ikke tidligere er fastlagt ved mål, skal det indmåles. Landinspektøren skal indberette afmærkningen og målingen til Kort- og Matrikelstyrelsen.

Stk. 3. Ved indmåling af skel skal målingen omfatte fikspunkter, hegn, bygninger og andre terrængenstande af varig karakter nær det skel, som indmåles.

Stk. 4. Kravene i stk. 1 om fastlæggelse af skel ved mål gælder ikke

1) skel i søer, når grænsen mellem land og vand er fastlagt,

2) skel i vandløb med en bredde af 3 m og derover, når øverste kant af skråning mod vandløbet er fastlagt, og

3) skel i vandløb med en bredde under 3 m, når vandløbets midte er fastlagt.«

problemer med at foretage afmærkningen på denne måde.

En anden landinspektør har også tidligere benyttet denne fremgangsmåde men var ude for en uheldig episode, hvor en af parterne beskyldte landinspektøren for at have afsat skellet anderledes end den markering med træpæle, der var opnået forlig om. Sagen gik til domstolene, hvor den pågældende part ikke fik medhold.

Efter denne episode afsætter landinspektøren altid skellet, samtidig med at parterne overværer det. Kommer han i situationer, der forudsætter en nærmere beregning af skelpunkterne, må der aftales et tidspunkt, hvor skellet kan afsættes, mens parterne overværer det. Det står dog parterne frit for, om de vil overvære afsætningen.

Med baggrund i ovenstående er vores anbefaling, at skellet afmærkes med jernrør på selve åstedsmødet, hvis det er muligt, uanset om der opnås forlig eller ej. Er det ikke muligt at afmærke skellet på åstedsmødet, skal parterne informeres om, hvornår skellet vil blive afmærket, så de har mulighed for at være til stede.

## 10.8 Aftalespørgsmål og hævdsfrigørelse

Der eksisterer angiveligt uoverensstemmelse mellem praksis og VSF vedrørende, hvorvidt landinspektøren kan tage stilling til aftalespørgsmål under en skelforretning. Derudover hersker der noget uklarhed omkring hævdsfrigørelse og mulighederne for at afklare dette forhold under en skelforretning.

Dette afsnit har til formål at undersøge, hvordan mulighederne for at tage stilling til spørgsmål vedrørende hhv. aftaler og hævdsfrigørelse er samt diskutere den praksis, der er klarlagt ved vores interview af udvalgte landinspektører.

I det følgende fokuseres først på aftalespørgsmål, hvilket dog også hænger sammen med hævdsfrigørelsesproblematikken, som efterfølgende undersøges.

### 10.8.1 Aftaler

I forhold til interviewspørgsmålet om, hvorvidt landinspektørerne tager stilling til aftalespørgsmål – indhold som gyldighed – under en skelforretning, er praksis klar. Det er ifølge landinspektørerne et helt nødvendigt forhold at inddrage som en del af skelforretningen, da det vil have betydning for fastlæggelsen af grænsen mellem to ejendomme i relation til hævdsbetingelserne<sup>13</sup>. Sådan udtaler landinspektørerne til trods for, at det i VSF afsnit 1 anføres, at »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.«.

En af landinspektørerne anfører til dette spørgsmål, at praksis godt nok er i strid med retningslinien fra KMS, men at det efter hans mening er en forkert udmelding, og at han hellere tager en irettesættelse end afviser at tage stilling til disse spørgsmål. Landinspektørernes argumentation virker

<sup>13</sup> »Der kan ikke ved hævnd vindes en ret, der går ud over den ret, der er stiftet ved aftale.« [Ramhøj 1991, s. 350]



umiddelbart rimelig set i forhold til UL § 38<sup>14</sup>.

I VSF afsnit 1 angives, at der under en skelforretning kan træffes afgørelse om, hvorvidt en ejendomsgrænse er forskudt som følge af hævds erhvervelse. Det er netop et resultat af UL § 38, som bevirker, at der ikke kan anlægges retssag om skels beliggenhed, herunder som følge af hævds erhvervelse, før der er afholdt en skelforretning. Med andre ord må den hævds erhvervelse, som har betydning for ejendomsgrænsens beliggenhed, afklares ved en skelforretning, inden spørgsmålet kan indbringes for domstolene [Ramhøj 1998, s. 183].

#### 10.8.1.1 Betingelserne for hævds erhvervelse

Rettigheds erhvervelse på grundlag af hævds anerkendes af den danske retsorden og er hjemlet i Danske Lov 5-5-1<sup>15</sup>, som indeholder den eneste eksplicitte hævdsbestemmelse i dansk ret. Retstilstanden er fastlagt gennem talrige domme og beskrevet i flere teoretiske fremstillinger<sup>16</sup>. [Ramhøj 1998, s. 97]

Det vil ikke her være målet at redegøre for den omfattende retspraksis og teori, målet er i stedet at relatere hævdsbetingelserne<sup>17</sup> i forhold til aftalespørgsmålet, som ifølge VSF altså ikke hører under en skelforretning.

Det fremgår direkte af ordlyden i DL 5-5-1, at hævds er udelukket, hvis besiddelsen sker på baggrund af »pant, forlæning eller forsvar«. Det vil – overført til nutidig terminologi – betyde tilfælde, hvor rådigheden sker ifølge pant, lån/leje eller fordi en genstand er givet i besidderens varetægt. Overføres disse principper til fast ejendom, vil det i praksis kun være låne/leje-kriteriet, der har betydning, og det vil gælde uanset, om udøvelsen sker på grundlag af en mundtlig eller skriftlig tilladelse og uanset, om denne sker mod eller uden vederlag.

Sagt på en anden måde, så vil den rådighed, der udøves i henhold til en *aftale* eller tilladelse ikke kunne føre til hævds, da besiddelsen er berettiget. Begrundelsen skal findes i det forhold, at tilfældet, hvor der rådes i henhold til aftale, ikke giver ejeren anledning til at påtale besiddelsen, da der rådes i overensstemmelse med det, ejeren har accepteret. Besidderen har således ikke mulighed for at erhverve en ret, der går ud over en sådan berettiget råden. Hævds kan altså gøre uret til ret, mens ret modsat ikke kan føre til hævds.

Ovenstående faktum betyder således, at hvis rådighedsudøvelsen er berettiget, så »demonteres« den grundlæggende forudsætning for hævds erhvervelse, da det ikke giver ejeren grund til at håndhæve sin ejendomsret. [Ramhøj 1998, ss. 106-108]

Netop dette forhold, at en berettiget råden udelukker hævds mulighed, gør stillingtagen til aftalespørgsmål relevant i forbindelse med vurdering af en hævds påstand. Det vil således kunne blive nødvendigt at tage stilling til, om der foreligger en aftale – om den i givet fald er gyldig – og hvordan den skal fortolkes med henblik på at afgøre, hvorvidt der er tale om hævds erhvervelse. Det nødvendiggør vel unægtelig stillingtagen til aftaler

<sup>14</sup> UL § 38. »Der kan ikke anlægges retssag om skels beliggenhed, herunder som følge af hævds erhvervelse, før der er afholdt en skelforretning efter reglerne i §§ 35 og 36.«

<sup>15</sup> DL 5-5-1. »Hvis Gods og Ejendom nogen haver haft i Haand og Hævd i tyve Aar Ulast og Ukært til Tinge, det beholder hand, uden anden Adkomst at fremvise, angerløst og Uafvundet, med mindre det bevisis, at hand hafde det, enten til Pant eller i Forlæning, eller i Forsvar.«

<sup>16</sup> Bl.a. Dansk Miljøret, 4. bd., Dansk Tingsret, kap. 13, Ejendomsretten I, afsnit VI og formueretlige Emner, § 7. [Ramhøj 1998, s. 97]

<sup>17</sup> Samtlige betingelser for hævds erhvervelse – som fortsat bliver diskuteret – vil ikke blive behandlet her, da ikke alle har relevans i forhold til diskussion af stillingtagen til aftalespørgsmål.



i forbindelse med en skelforretning, hvor aftalen – efter ordlyden i VSF – har betydning for fastlæggelse af grænsen mellem to ejendomme, dvs. angår lån/leje af et areal?

Går man i detaljer, kan det naturligvis anføres, at eksempelvis en brugs-aftale vedrørende et areal ikke i sig selv angår spørgsmålet om skellets beliggenhed. Det kan ses som udelukkende at angå aftalens gyldighed eller fortolkning. Anlægger man denne synsvinkel, vil VSF og UL § 38 stemme fint overens, mens det dog vil medføre nogle uhensigtsmæssige situationer i praksis.

Landinspektørerne argumenterer som sagt for, at det er nødvendigt at tage stilling til eventuelle aftaler i forhold til hævde. I praksis er der behov for, at der tages stilling til disse spørgsmål, hvilket hovedsageligt skyldes, at sagen kan komme videre og ikke skal stilles i bero for at afvente domstolsbehandling. Landinspektørerne påpeger, at de i disse tilfælde må foretage et skøn efter bedste evne af hensyn til, at sagen kommer videre – næste instans er så domstolene, hvis parterne ikke vil acceptere afgørelsen.

I praksis indgår aftalespørgsmål således i overvejelserne under en skelforretning af hensyn til sagens gennemførelse. Argumentet følger på den måde meget det, der i sin tid var baggrunden for indførelse af skelsætningsforretninger – nemlig at domstolene skulle aflastes, hvori der også ligger et hensyn til parterne, som på den måde ikke er tvunget til at anlægge retssag for at få skellets beliggenhed fastlagt.

På baggrund af UL § 38 og hensynet til sagens gennemførelse uden retssag, virker det således hensigtsmæssigt og helt nødvendigt, at landinspektøren inddrager eventuelle aftalespørgsmål i forhold til hævde i forbindelse med en skelforretning.

#### 10.8.1.2 Forståelsen af VSF

Ifølge vores opfattelse er der således uoverensstemmelse mellem VSF og UL § 38, og derudover divergerer praksis fra VSF. Dette var derfor et af de emner, vi fremlagde til diskussion med Lars Buhl i KMS, da vi interviewede ham angående reglernes udformning og fortolkning.

Ifølge Buhl er landinspektørens kompetence under en skelforretning snævert forbundet med afgørelsen af hævde i forbindelse med en skelforretning. Det betyder, at landinspektøren kan afgøre tekniske spørgsmål såvel som hævde i forbindelse med en skelforretning. Aftalespørgsmål kan landinspektøren afgøre, så længe de angår hævde, men andre spørgsmål kan ikke afgøres under en skelforretning.

Spørgsmålet er så, hvor skillelinien går mellem »hævdsaftaler« og andre aftaler?

Buhl eksemplificerede denne skillelinie ved at referere til situationen, hvor en af parterne i forbindelse med en skelforretning påstår, at parterne 15 år tidligere indgik en aftale om en ændret beliggenhed af skellet. Aftalen er bare aldrig blevet berigtiget.

Sådanne spørgsmål vil ifølge Buhl ikke have betydning for afgørelsen af,

om der er vundet hæv<sup>18</sup>.

Skillelinien mellem spørgsmål der hhv. kan inddrages i en skelforretning og dem, der ikke kan, kan således defineres ved dette eksempel, hvor der ikke er tale om et spørgsmål i relation til hæv<sup>18</sup>. I dette tilfælde vil landinspektøren således være nødsaget til at henvise sagen til domstolene, da reglerne ikke giver landinspektøren mulighed for at afklare sådanne »andre« aftalespørgsmål – det er fortolkningen ifølge Buhl. KMS afviser derfor en gang imellem sager af denne type.

Buhl pointerede i forlængelse af diskussionen, at såfremt landinspektøren ikke havde mulighed for at tage stilling til »hævdsaftaler«, ville det tvinge folk ud i to processer – hhv. skelforretning og retssag – hvilket ikke er rimeligt. Samtidig følger dette UL § 38.

Buhls illustration af landinspektørens kompetence i forhold til aftalespørgsmål specificerer således, at der bør skelnes mellem aftaler i forhold til afgørelse af hævds erhvervelse og andre aftaler.

Dette følger af UL § 38, men set fra vores synspunkt er der dog fortsat knas med retningslinien i VSF, da formuleringen »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.**« [VSF, afsnit 1] samlet henfører til situationer, hvor aftalen har betydning for fastlæggelsen af grænsen mellem ejendommene. Denne formulering skelner således ikke mellem aftaler, der har relation til hæv<sup>18</sup> og andre aftaler, jf. Buhls forklaring redegjort for i det ovenstående. Aftaler med betydning for fastlæggelsen af ejendomsgrænsen omfatter vel både aftaler, der angår hæv<sup>18</sup> og (andre) aftaler, der, som eksemplet illustrerede, ikke vil have relevans i forhold til hævdsprøvelsen.

### 10.8.1.3 Ændringsforslag af VSF

Det er først ved interviewet i KMS blevet klarlagt, at der bør skelnes mellem disse to typer aftaler, hvorfor denne nuancering ikke indgik som et led i interviewspørgsmålene. Spørgsmålene gik generelt på muligheden for stillingtagen til aftalespørgsmål, jf. bilag C (CD). Ingen af landinspektørerne har da heller redegjort for denne skelnen, hvorfor det må antages, at den ikke figurerer i praksis. En af landinspektørerne fremførte tilmed et eksempel, som illustrerer, at man i praksis ikke er klar over, hvordan retningslinien bør fortolkes. Landinspektøren blev i forbindelse med en skelforretning stillet overfor påstanden om, at der var vundet hæv<sup>18</sup>. Der forelå en aftale, som skulle inddrages i vurderingen. Landinspektøren vurderede dog, at de eksisterende forhold ikke længere hvilede på aftalen, hvorfor der var vundet hæv<sup>18</sup>. I erklæringen om skelforretningen blev derfor også anført, at der var taget stilling til, om der bestod et aftaleforhold. Sagen blev godkendt af KMS, hvilket landinspektøren undrede sig over i relation til retningslinierne i VSF.

Eksemplet angår altså en situation, hvor aftalen havde relation til hæv<sup>18</sup> – hvorved det ifølge fortolkningen i KMS er et spørgsmål, der bør inddrages

<sup>18</sup> 20 års-kriteriet ikke er opfyldt, hvorfor hævds erhvervelse er udelukket.

i skelforretningen, hvorfor sagen naturligvis også blev godkendt. Det fremgår dog, at den pågældende landinspektør ikke er klar over, hvordan der bør skelnes mellem aftaler i relation til hævde og andre aftaler.

Derudover efterlyste en af landinspektørerne også afklaring af, hvordan man som landinspektør skal forholde sig til aftalespørgsmål i forbindelse med skelforretninger – hvilket også vidner om uklarhed på dette område.

Formuleringen i VSF er således – efter vores vurdering – ikke hensigtsmæssig, da den ikke udspecificerer nuanceforskellen mellem aftaler og derfor bliver fejlfortolket i praksis. De interviewede landinspektører har angiveligt samme forståelse som os, eftersom flere ikke er klar over, at deres praksis strider mod vejledningens retningslinier – hvilket ikke nødvendigvis er tilfældet.

Vi foreslår derfor, at formuleringen i VSF udbygges, så der ikke udelukkende står at:

*»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.«*

Men at der indsættes en tilføjelse:

*»Landinspektøren kan dog i tilfælde, hvor det er af betydning for vurderingen af hævde, tage stilling til aftalers fortolkning eller gyldighed.«*

Det vil gøre det klart, hvordan der skal skelnes mellem »hævdsaftaler« og andre aftaler, som det er redegjort for af Buhl.

#### **10.8.1.4 Landinspektørens kvalifikationer i forhold til aftaleretlige spørgsmål**

Nøgetrnt set har landinspektøren ikke kompetence til at afgøre aftaleretlige spørgsmål. To af landinspektørerne påpegede det problematiske i, at man som landinspektør tager stilling til aftaleretlige spørgsmål set i forhold til landinspektørernes faglighed. Den ene foreslog på den baggrund afholdelse af et kursus i aftaleret og forklarede, at han selv havde været nødt til at sætte sig ind i emnet ved at læse om det.

Der er således et dilemma i forhold til hhv. landinspektørernes kvalifikationer og hensigtsmæssigheden i, at parterne får afklaret spørgsmål om skels beliggenhed ved en skelforretning. Her mener vi, at det i overensstemmelse ikke blot med landinspektørernes argument men også Buhls argumentation er centralt, at der træffes afgørelse i skelforretningen, så parterne ikke unødigt tvinges ud i 2 processer, som vil være både fordyrende og tidskrævende for sagens gennemførelse. Det vil dog være hensigtsmæssigt, hvis der blev fokuseret på landinspektørernes kvalifikationer i forhold til aftaleret ved eksempelvis at oprette et kursus indenfor dette. Det er dog formentlig ikke særlig realistisk, da skelforretningssagerne andrager et meget begrænset antal sager, hvorfor det sandsynligvis vil være svært at opnå tilslutning til

et sådant kursus.

### 10.8.2 Hævdsfrigørelse

I relation til diskussionen om hvorvidt der kan tages stilling til aftalespørgsmål under en skelforretning inddrages specialtilfældet *hævdsfrigørelse*.

VSF afsnit 1 angiver, hvordan landinspektøren bør agere i forhold til spørgsmål vedrørende hævdsfrigørelse efter TL § 26, stk. 1<sup>19</sup>. Dette hører ifølge vejledningen under spørgsmål om hævds erhvervelse og kan derfor afgøres under en skelforretning. På dette område er praksis imidlertid en smule mere nuanceret.

For det første er spørgsmål om hævdsfrigørelse ikke et spørgsmål, som ret ofte ses i praksis, og flere af landinspektørerne har aldrig oplevet det i praksis – en af de interviewede landinspektører er derfor også på gyngende grund i forhold til reglernes indhold og fortolkning. Holdningen blandt landinspektøren om, hvorvidt det er et spørgsmål der kan tages op under en skelforretning, er dog noget blandet.

Argumenterne for, at der ikke kan tages stilling til dette, går på, at det i praksis ikke vil være en relevant problemstilling, da køber stort set altid vil have besigtiget ejendommen inden overdragelsen, hvorfor man ikke vil tage hensyn til bestemmelsen. Det udelukker ifølge to af de interviewede landinspektører muligheden for hævdsfrigørelse, da man her vil gå ud fra grænserne i marken, som netop vil være udtryk for en eventuel hævds erhvervelse.

Modsat mener hovedparten, at det skal være muligt at tage stilling til hele spektret, således sagen ikke er afhængig af en domstolsafgørelse. TL § 26, stk. 1 er ligeledes et spørgsmål om hævde, som der jo skal tages stilling til under en skelforretning. Det vil være u hensigtsmæssigt, hvis sagen skal gennem domstolene, før skelforretningen kan gennemføres og afsluttes. En af landinspektørerne nuancerer dette synspunkt ved at tilføje, at det afhænger af, hvor meget spørgsmålet fylder i skelforretningen. Er det et kardinalpunkt, bør det overlades til domstolene at afgøre – i modsat fald bør landinspektøren tage stilling til påstande om hævdsfrigørelse.

#### 10.8.2.1 De oprindelige udmeldinger

I forhold til hævdsfrigørelse angav VSF fra 1991, at dette var et spørgsmål, som skulle afgøres af domstolene<sup>20</sup>. Landinspektøren burde således standse skelforretningen, indtil et sådant spørgsmål om hævdsafbrydelse var afgjort, hvis det under en skelforretning kom op, at hævden søgtes afbrudt efter TL § 26, stk. 1.

Ligeledes fremfører Ramhøj i en artikel fra 1991, at påstande om hævdsfrigørelse ikke kan afklares i en skelforretning. Dvs. at spørgsmålet om en erhverver af en ejendom kan fortrænge en utinglyst aftale, eller uenighed om indholdet og konsekvenserne af en indgået overdragelsesaftale vil være omfattet af problemstillinger, der skal indbringes for domstolene til nærmere stillingtagen, hvorved skelforretningen bør stilles i bero. [Ramhøj 1991, s. 352]

<sup>19</sup> TL § 26, stk. 1. »Dersom en hævde ikke er tinglyst og derfor ville bortfalde over for en senere erhverver i medfør af § 1, skal denne dog gøre sin ret gældende inden 2 år efter, at hans ret er tinglyst, i modsat fald får hævden også gyldighed mod ham.«

<sup>20</sup> »Hvis det under en skelforretning oplyses, at hævden søges afbrudt efter reglerne i tinglysningslovens § 26, stk. 1, bør landinspektøren standse skelforretningen, indtil spørgsmålet om hævdsafbrydelse er afgjort.«

[VSF 1991, afsnit 2.3]

<sup>21</sup> »...eller hvad der må formodes at have været meningen at overdrage.«  
[Ramhøj 1995, s. 518]

<sup>22</sup> For at fortrænge en utinglyst ret, skal køber have en berettiget forventning om at erhverve ejendommen uden denne ret(naboens hævds erhvervelse).  
[Ramhøj 1995, s. 518]

<sup>23</sup> Sælger kan pådrage sig misligholdelsesansvar over for køber, hvis sælger har solgt mere, end det han ejer. Eksempelvis hvis køber er garanteret et vist areal, eller det kan dokumenteres, at ejendommens størrelse indgik som et væsentligt element ved overdragelsen.  
[Ramhøj 1995, s. 519]

I 1995 blev det igen pointeret i faglitteraturen, at det alene er domstolene, der kan tage stilling til hævdsfrigørelse efter TL § 26, stk. 1. Samtidig redegøres der i artiklen for, at bestemmelsen i TL § 26, stk. 1 om hævdsfrigørelse har meget ringe gennemslagskraft, hvorfor landinspektøren ikke bør stille en lodsejer i udsigt, at der er mulighed for frigørelse af hævden. [Ramhøj 1995, s. 517]

Denne ringe gennemslagskraft blev støttet på to domme, som begge resulterede i, at der ikke fandtes grundlag for at fortrænge hævden. Som kommentar til de to domme anfører Ramhøj, at der i hævdsituationer bør lægges vægt på overdragelsen, da det afgørende er, hvad køber erhverver. Med andre ord er det parternes aftale<sup>21</sup>, som afgør køberens erhvervelse. En forudsætning for frigørelse af hævden er, at køber er i god tro<sup>22</sup>, hvilket ikke er tilfældet, hvis ejendommen har været besigtiget. Disse vilkår betyder reelt, at køber ikke erhverver det hævdvundne areal, hvorved konsekvensen er, at der overhovedet ikke er mulighed for hævdsfrigørelse – under forudsætning af at ejendommen har været besigtiget.

Det efterlader således to situationer: købers besigtigelse bevirker, at bestemmelsen i TL § 26, stk. 1 ikke får betydning, da køber derved kun vanskeligt vil kunne opfylde godtrosforudsætningen; eller at spørgsmålet om, hvad køber erhverver, afgøres på grundlag af, hvad køber forventer at erhverve. Summa summarum er dog, at køber normalt vil erhverve den pågældende ejendom til de faktiske grænser i marken, og at der normalt ikke vil være grundlag for hævdsfrigørelse – køber erhverver altså kun det, som sælger kan afhænde, hvilket omfatter respekt for utinglyst hævds erhvervelse<sup>23</sup>.

En køber, der ikke har besigtiget ejendommen og derfor ikke har kendskab til ejendommens fysiske udseende, vil forvente at erhverve ejendommen til de matrikulære grænser. På den baggrund vil TL § 26, stk. 1 få relevans, da køber vil opfylde godtrosforudsætningen og derved have mulighed for at fortrænge den utinglyste ret.

Dette forhold bevirker noget mærkværdigt, at den uagtpågivende køber opnår en bedre retsstilling end køberen, der besigtiger ejendommen før overdragelsen.

Vurderingen af om køber er i den fornødne gode tro er ifølge artiklen et domstolsanliggende, da vurderingen beror på en konkret vurdering af parternes aftale samt, hvad der er passeret i forbindelse med overdragelsen.

[Ramhøj 1995, ss. 518-519]

#### 10.8.2.2 Holdningsændring efter 1997

Til trods for ovenstående forholdsvise klare udmeldinger fra både KMS og Ramhøj, skete der i 1997 en ændring i holdningen til mulighederne for at tage stilling til hævdsfrigørelse under en skelforretning.

KMS udtalte, at der på baggrund af UL § 38 også kan afgøres spørgsmål om, hvorvidt utinglyst hævden er bortfaldet efter TL § 1 eller genvundet efter § 26, stk. 1 under en skelforretning. [Lsp.med. (KMS) 1997, s. 11B]

Denne udmelding kommenteres kritisk af Ramhøj, som fastholder,



at det i praksis ikke er muligt for landinspektører at foretage den frigørelsesvurdering, som KMS mener, er berettiget. Det tilføjes, at der grundlæggende er sympati for holdningen hos KMS, da en samlet stillingtagen til hele hævdskomplekset kan overflødig gøre et efterfølgende fordyrende og tidskrævende sagsanlæg.

Som en genopfrisker i forhold til artiklen fra 1995, pointeres det, at bedømmelse af hævdsfrigørelse forudsætter, at der er skabt klarhed over, hvad køberen har erhvervet – tillige med om vedkommende har været i den fornødne gode tro<sup>24</sup>. Disse aftaleretlige spørgsmål kræver, at omstændighederne ved købet undersøges for at klarlægge, hvad overdragelsen omfatter. Dette vil ofte nødvendiggøre yderligere undersøgelser og indkaldelse af vidner, hvilket vanskeligt lader sig gøre under en skelforretning. Ramhøj mener derfor, at dette er et anliggende for domstolene, som inden for retsplejelovens rammer har langt bedre mulighed for at klarlægge overdragelsens omstændigheder herunder bedømmelse af erhververens gode tro. Afslutningsvis gøres det dog klart, at der i princippet er to muligheder, hvis en landinspektør kommer i den situation, hvor en ny ejer påberåber sig hævdsfrigørelse efter TL § 26, stk. 1. Landinspektøren kan vælge at afvise at tage stilling til hævdsfrigørelse begrundet i vanskelighederne med belysning af dette under en skelforretning. Modsat kan landinspektøren også vælge at tage stilling, hvilket i så fald vil ske med KMS i ryggen.

[Ramhøj 1997, ss. 341-342]

Seneste udspil i forhold til denne diskussion kom i Landinspektøren i 2004, hvor Ramhøj igen diskuterer emnet. Denne gang er der dog en noget anderledes synsvinkel på sagen, da det gøres klart, at der næppe – under forudsætning af, at forholdet findes tilstrækkeligt belyst – vil være noget til hinder for, at landinspektøren fastlægger skellet under hensyntagen til TL § 26, stk. 1. [Ramhøj 2004(c), s. 160] Det er således nye toner i forhold til de tidligere udmeldinger, hvor det kraftigt blev frarådet landinspektøren at tage stilling til denne bestemmelse under en skelforretning.

Denne udmelding stemmer således bedre overens med den nuværende formulering i VSF.<sup>25</sup>

### 10.8.2.3 Praksis

Muligheden for stillingtagen til hævdsfrigørelse efter TL § 26, stk. 1 er altså et forhold, som er blevet diskuteret siden udstykningsreformen i 1991. Resultatet er i dag, at der overordnet er enighed mellem KMS og den faglige litteratur.

Ifølge Buhl er spørgsmålet om hævdsfrigørelse et specialtilfælde af hævdsproblemet, hvilket er årsagen til, at landinspektøren om nødvendigt bør tage stilling til det på en skelforretningen. Det vil være urimeligt at tvinge folk til at gennemføre sagen i to processer – hhv. skelforretning og retssag angående spørgsmål om hævdsfrigørelse. Det er baggrunden for, at KMS i 1997 ændrede holdning samtidig med, at det også er det argument, som vi hørte fra de interviewede landinspektører, der er fortalere for, at man

<sup>24</sup> Forudsætningen for hævdsfrigørelse er, at køber også erhverver det hævdevundne areal.

<sup>25</sup> »Under en skelforretning kan det afgøres, om en ejendomsgrænses beliggenhed er ændret som følge af hævds erhvervelse. Dette gælder såvel spørgsmål om, hvorvidt hævde er vundet efter hovedreglen i Danske Lovs 5-5-1, som spørgsmål om hvorvidt utinglyst hævde er bortfaldet efter bestemmelsen i tinglysningslovens § 26, stk. 1.«

[VSF, afsnit 1]



inddrager det som en del af skelforretningen. Dog mener vi, det kan diskuteres, om det er hensigtsmæssigt, at landinspektøren træffer afgørelse i en sag, som ofte forudsætter vidneforklaring mv., da det vil medføre risiko for, at der træffes en forkert afgørelse. Omvendt var formålet med indførelse af skelforretningsinstrumentet at aflaste domstolene og set fra parternes synsvinkel, vil det være mest hensigtsmæssigt, at sagen ikke fordyres, fordi landinspektøren ikke ønsker at afgøre sådanne specialspørgsmål.

Generelt er landinspektørerne i praksis ikke begejstrede for TL § 26-problematikken. De har givet udtryk for, at det er et vanskeligt spørgsmål at afklare. Her kan desuden inddrages den kritik, som bliver fremført i den tidligere omtalte artikel fra 1997 angående frigørelsesvurdering efter TL § 26. Det kritiseres, at dette givetvis i nogle tilfælde bliver inddraget i forbindelse med skelfastlæggelse og ikke henvises til vurdering i en skelforretning. Dernæst påpeges det problematiske i, at påstand om hævdsfrigørelse tages til følge under en skelforretning uden egentlig bedømmelse af problemkomplekset på et veloplyst grundlag. [Ramhøj 1997, ss. 341-342]

Set i forhold til vores undersøgelse af praksis for gennemførelse af skelforretninger set specifikt i forhold til TL § 26 falder denne kritik helt til jorden. Det at landinspektørerne gav udtryk for vanskelighederne i at bedømme sådanne påstande vidner efter vores vurdering om, at man på den baggrund netop går ind i sagens konkrete forhold, før der falder en vurdering. Det er således ikke tilfældet, at landinspektøren uagtet efterkommer en parts påstand om hævdsfrigørelse jf. TL § 26 – dette spørgsmål bliver prøvet, og faktisk er landinspektørerne – modsat tilfældet i artiklen – tilbageholdne med at give medhold i en sådan frigørelse, og de agerer dermed i høj grad i henhold til domstolspraksis.

### **Landinspektørens kvalifikationer i forhold til TL § 26, stk. 1**

Landinspektørernes udmeldinger bar generelt præg af, at der i praksis ikke forekommer mange tilfælde med disse spørgsmål, og at det ofte er bisidderne, der bringer spørgsmålet på banen – nok mere for at forsøge at få ret end for at få et relevant spørgsmål afklaret.

I forbindelse med diskussionen af aftaleretlige spørgsmål blev det påpeget, at landinspektøren faktisk ikke er kvalificeret til at afgøre aftaleretlige spørgsmål, hvorfor kursus i aftaleret blev anbefalet. Det kan ligeledes diskuteres, om landinspektøren er kompetent til at vurdere og tage stilling til hævdsfrigørelse. Ovenstående redegørelse har vist, at denne frigørelsesvurdering i høj grad beror på en konkret vurdering af parternes aftale smat, hvad der er passeret i forbindelse med overdragelsen. Landinspektørens manglende kvalifikationer i forhold til aftaleretlige spørgsmål er således også i forhold til spørgsmål om hævdsfrigørelse problematisk. Dertil kommer, at det ikke vil være muligt for landinspektøren i en skelforretning at føre vidner, hvorved det er vanskeligt at vurdere spørgsmålet på et tilstrækkeligt oplyst grundlag.

### 10.8.3 anbefalinger til landinspektøren

Vi har nu undersøgt, hvilke muligheder landinspektøren har for at tage stilling til spørgsmål om hhv. aftaler og hævdsfrigørelse i forbindelse med en skelforretning. Dette afsnit vil samle op på diskussionerne i form af en samlet angivelse af, hvordan vi mener, landinspektøren bør agere i forhold til disse spørgsmål.

Landinspektørerne finder det generelt helt nødvendigt at inddrage aftalespørgsmål, så længe det har betydning for vurdering af en hævdsituation. Dette stemmer overens med UL § 38, da en af de grundlæggende hævdsbetingelser »demonteres«, hvis rådighedsudøvelsen er berettiget, ligesom Buhl også har redegjort for berettigelsen i, at disse spørgsmål inddrages i skelforretningen.

Hensigtsmæssigheden i til at få sagen afviklet ved én proces og ikke tvinge parterne til at forelægge visse spørgsmål for domstolene for at få skellet fastlagt, taler således for, at sådanne spørgsmål afklares ved skelforretningen. Landinspektøren bør dog afholde sig fra at inddrage andre spørgsmål, hvilket vi med ændringsforslaget til VSF mener, vil fremgå klarere end med den nuværende formulering.

Angående påstande om hævdsfrigørelse mener vi ligeledes, det er et forhold, landinspektøren bør inddrage i skelforretningen. Det kan karakteriseres som et specialtilfælde af hævdsproblemet, hvorfor det også er nødvendigt at afklare i forbindelse med skelforretningen. Det lader dog til, at det i praksis sjældent forekommer, men efter vores vurdering bør landinspektøren som følge af UL § 38 (kunne) tage stilling til hele »hævdspektret«. De almindelige forekomne omstændigheder ved ejendomsoverdragelse – ejendommen besigtiges af køber inden overdragelse – betyder dog, at det i de fleste tilfælde ikke vil være muligt for køber at frigøre sig fra hævdsrhvervelsen. Det er dog ikke et holdbart argument i forhold til, at landinspektøren ikke inddrager det i forbindelse med en skelforretning. Det nødvendiggør modsat, at spørgsmålet bedømmes på et veloplyst grundlag, hvilket dog kan være vanskeligt i en skelforretning. Derfor bør landinspektøren i tilfælde, hvor en af parterne fremsætter påstand om hævdsfrigørelse, også oplyse om denne problematik, så parterne er klar over, at vurderingen kun kan ske på baggrund af de forhold, som landinspektøren har mulighed for at klarlægge ved skelforretningen.

Til trods for at landinspektøren nøgternt set ikke er kvalificeret til at træffe afgørelse i aftaleretlige spørgsmål, mener vi således, at landinspektøren bør tage stilling til aftaleretlige spørgsmål, såfremt de har relation til hævd, ligesom landinspektøren bør tage stilling til påstande om hævdsfrigørelse, da det i modsat fald vil tvinge parterne til at få spørgsmålet afklaret ved domstolene.



# 11 Konklusion

Efter redegørelsen for samt diskussionen og vurderingen af praksis er det nu tid til at summere op på konklusionerne gennem rapporten. Projektets problemformulering er:

*Hvordan gennemføres skelforretninger i praksis?*

Hvilket blev operationaliseret til

***Den viden de erfarne landinspektører besidder i forhold til gennemførelse af skelforretninger søges tilvejebragt, synliggjort og struktureret samt analyseret, diskuteret og vurderet.***

Problemformuleringen er blevet besvaret ved at foretage en grundig redegørelse for 6 erfarne landinspektørers praksis opdelt i forhold til de enkelte faser i en skelforretning. Praksis er blevet diskuteret og vurderet både landinspektørernes praksis imellem, men også set i forhold til regelsættet og de faglige anbefalinger på området. Da det vil være vanskeligt at redegøre for samtlige diskussioner og vurderinger i en kortfattet konklusion, har dette kapitel til formål at opstille de mere overordnede konklusioner.

Først redegøres for hvorvidt de frie rammer for gennemførelse af skelforretninger samlet set er en fordel, og om der er overensstemmelse mellem landinspektørernes praksis indbyrdes samt i forhold til regelsættet.

Herefter redegøres kortfattet for, hvilke kompetencer en landinspektør skal besidde for at kunne gennemføre en skelforretning.

Dernæst opsummeres forslagene til ændring af hhv. BSF og VSF, som er blevet fremsat gennem rapporten.

Konklusionen afsluttes med opstilling af *skelforretningsmodel*, som udgøres af de anbefalinger, vi har fremsat gennem rapporten.

## 11.1 Regelsættets frie rammer

Vi har igennem interviewene erfaret, at der i store træk er konsensus mellem regelsættet og praksis og for den sags skyld også de enkelte landinspektørers praksis imellem.

Alle de interviewede landinspektører er enige om, at de forholdsvis frie rammer for gennemførelsen af en skelforretning er en stor fordel.

Buhl mener – ikke overraskende – også de frie rammer er en stor fordel, bl.a. fordi det bliver mere uformelt, ligesom flere formalia vil medføre



større risiko for, at landinspektøren begår procedurefejl. Buhl anfører endvidere, at retssikkerheden ikke lider som følge af de få regler, hvilket de gode resultater på området vidner om. KMS har hjemmel til at nægte registrering af en skelforretning, såfremt der er procedurefejl, men der går år mellem hjemlen anvendes, hvilket også indikerer, at der er konsensus mellem praksis og regelsættet. Det er ydermere Buhls erfaring, at landinspektørerne er meget påpasselige med at overholde formalia i denne sagstype. Hensigten med reglerne har været at udforme et system, som skulle være enkelt for de involverede, og det vil meget hurtigt blive kompliceret, hvis der bliver fastsat flere regler. Herudover dokumenterer statistikkerne, at det går godt, hvilket ligeledes taler mod yderligere regulering på området.

I forhold til den nye statistik udarbejdet i foranalysen, samt vores erfaring fra samtalerne med de forskellige landinspektører og Lars Buhl, er det også vores erfaring, at det eksisterende regelsæt, med enkelte undtagelser, fungerer efter hensigten.

## 11.2 Ændringsforslag af BSF og VSF

På trods af at det eksisterende regelsæt overvejende fungerer godt i praksis, har vi igennem projektet klarlagt en række områder, hvor enten BSF eller VSF bør ændres, hvilket opsummeres i det nedenstående.

### 11.2.1 Omstridt eller uvis

En af de centrale diskussioner i kapitel 7 *Rekvirition* angår adgangen til at rekvirere en skelforretning. Forudsætningen for at der kan rekvireres en skelforretning er ifølge VSF afsnit 2.1, at »...*et skels rette beliggenhed skal være omstridt eller uvis for parterne*...«. Landinspektørerne har forskellige opfattelser af, om denne formulering er korrekt, da nogle mener, at uvished om skellet er tilstrækkeligt til at påbegynde en skelforretning, mens andre mener, det afgørende er, om der reelt er en strid om skellet.

En skelafsætning synes dog at være tilstrækkelig i situationer, hvor der alene er uvished om skellet.

Flere af landinspektørerne gør meget ud af at klarlægge, om naboerne internt har drøftet skellets beliggenhed og vil således ikke påbegynde en skelforretning, hvis rekvirenten ikke forinden har forsøgt at løse skelspørgsmålet med naboen. Ved at benytte denne fremgangsmåde sikres det i højere grad, at der ikke startes en skelforretning, uden der rent faktisk er strid om skellet, hvormed en skelforretning er eneste løsningsmulighed.

I og med ikke alle landinspektører benytter denne praksis, er der risiko for, at en part kan blive trukket ind i en skelforretning uden forudgående forsøg på at løse skelspørgsmålet. For at hindre dette, foreslår vi ordet *uvis* slettet i formuleringen i VSF afsnit 2.1. Derudover bør det i VSF tilføjes, at landinspektøren skal sikre sig, at rekvirenten har konfronteret naboen med problemstillingen med henblik på at nå til enighed, inden der påbegyndes en skelforretning.

### 11.2.2 Habilitet

Selvom regelgrundlaget for vurderingen af habiliteten i forbindelse med skelforretninger er det samme som ved andre matrikulære sager, gælder der dog et strengere habilitetskrav ved skelforretninger. Denne relativitet gør det vanskeligt at vurdere habiliteten.

Hovedparten af landinspektørerne mener dog ikke, der er et strengere habilitetskrav ved skelforretninger, men de understreger, at de er mere opmærksomme på deres habilitet, når det angår skelforretninger. I forbindelse med redegørelsen for praksis står det dog klart, at landinspektørerne i høj grad agerer efter et strengere habilitetskrav.

Det fremgår af VSF afsnit 4.2, at inhabilitet især kan tænkes at foreligge, hvis landinspektøren »...tidligere har afsat det skel, som skelforretningen angår...«. Blandt landinspektørerne er der forskellige fortolkninger af denne formulering. En anser således sig selv for inhabil til at forestå en skelforretning vedr. et skel, som han tidligere har afsat ved en skelafsætning, selvom skelforretningen ikke er en direkte følge af denne tidligere skelafsætning.

Praksis bærer præg af misforståelser af VSF på dette punkt, hvilket til tider medfører en overdreven forsigtighed i måden, landinspektørerne agerer på. Den nuværende formulering bør derfor suppleres med »En afsætning af skellet, som landinspektøren har foretaget for år tilbage eller i en anden anledning, medfører dog ikke, at landinspektøren bliver inhabil til at lede en skelforretning vedrørende det samme skel.«

### 11.2.3 Oplysning om retshjælpforsikring

Selvom KMS og fagfolk i de senere år flere gange har påpeget betydningen af oplysning om mulighederne for retshjælpsdækning, er landinspektørernes praksis på området kritisabel. At det er ansvarspådragende ikke at oplyse om mulighederne for retshjælpsdækning, hvorved landinspektøren kan fortabe sit honorar, synes ikke umiddelbart at være landinspektørerne bekendt.

Landinspektørerne oplyser generelt ikke tilstrækkeligt om mulighederne for retshjælpsdækning, men oplyses der, sker det ofte mundtligt ved rekvisitionen, hvormed der ingen dokumentationsmulighed er for landinspektøren efterfølgende. Sagens øvrige parter oplyses typisk ikke om retshjælpforsikring, og hvis de gør, er det ofte først på åstedsmødet, hvormed det er for sent at søge advokatbistand og anmelde sagen til forsikringsselskabet.

Det er væsentligt, at der oplyses skriftligt om muligheden for at søge retshjælpsdækning, ligesom det er afgørende, at dette sker tidligt i forløbet – før indkaldelse – så landinspektøren kan dokumentere oplysningen, og parterne ikke afskæres fra at opfylde forsikringsbetingelserne.

På linie med at landinspektøren skal oplyse parterne om mulighederne for omkostningsfordeling ved hegnsynet samt om refusion, mener vi også BSF og VSF bør indeholde krav om, at landinspektøren skal oplyse parterne om mulighederne for omkostningsdækning ved retshjælpforsikring.



### 11.2.4 Hvilket skel kan fastlægges?

Formuleringen i BSF § 3, stk. 1 om, at »...landinspektøren skal søge at opnå enighed mellem parterne om skellets beliggenhed.« giver umiddelbart indtryk af, at der i forbindelse med fastlæggelsen af skellet er tale om forhandling, hvormed det er muligt at forhandle sig frem til en hvilken som helst grænse.

Den generelle opfattelse blandt landinspektørerne er dog, at det i overensstemmelse med UL § 36, stk. 1 ved en skelforretning kun er muligt at fastlægge den rette ejendomsgrænse. En landinspektør tager dog formuleringen i BSF § 3, stk. 1 om at opnå enighed mere bogstaveligt, idet han mener, det er muligt at fastlægge et skel, som hverken er den registrerede eller den hævdevundne grænse.

En sådan afvigende praksis landinspektørerne imellem er uheldig, da parterne således kan få fastlagt forskellige skel, alt efter hvilken landinspektør der rekvireres.

At landinspektøren skal fastlægge den rette ejendomsgrænse betyder dog ikke, at der ikke kan forhandles. Der er mulighed for at forhandle om skellet indenfor den usikkerhed, skellet er defineret med. Derudover kan der som forudsætning for at opnå forlig om skellet stilles betingelser og indgås aftaler om andre forhold,

Med henblik på at undgå misforståelser om, hvilket skel der kan fastlægges ved en skelforretning, vil vi derfor foreslå den nuværende formulering i BSF § 3, stk. 1 ændret til, at landinspektøren skal »...søge at opnå enighed mellem parterne om skellets **rette** beliggenhed.«

Det bør dog endvidere fremgå af VSF, at der er mulighed for forhandling inden for rammerne nævnt i det ovenstående.

### 11.2.5 Aftaler og hævds spørgsmål

Det fremgår af VSF afsnit 1, at »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.«

På baggrund af UL § 38 mener vi, det, som en del af skelforretningen, er helt nødvendigt at kunne tage stilling til aftalespørgsmål med relation til hævdsbetingelserne, både hvad angår aftalernes indhold og gyldighed, da det vil have betydning for fastlæggelsen af grænsen mellem to ejendomme. Såfremt landinspektøren ikke tager stilling til sådanne aftalespørgsmål, må skelforretningen afbrydes og udsættes, til spørgsmålet er afgjort ved domstolene, hvilket ikke er hensigtsmæssigt for parterne.

I praksis agerer landinspektørerne efter UL § 38, hvormed de inddrager aftaleretlige spørgsmål med relation til hævd, hvilket VSF afsnit 1 efter vores vurdering dog ikke umiddelbart giver mulighed for. Der er således umiddelbart uoverensstemmelse mellem teori og praksis på dette område. Buhl gør dog klart, at der skal skelnes mellem aftaler, der har relation til hævd og andre aftaler, idet der ved en skelforretning kun kan tages stilling til den første type aftaler.

Formuleringen i VSF skelner dog ikke mellem disse to typer af aftaler. For at udspecificere hvordan landinspektøren bør skelne, bør den eksisterende formulering i VSF afsnit 1 tilføjes, at »Landinspektøren kan dog i tilfælde, hvor det er af betydning for vurderingen af hævde, tage stilling til aftalers fortolkning eller gyldighed.«

### 11.2.6 Ændringsforslagene skematiseret

I figur 1 er de ovennævnte ændringsforlag angivet oversigtligt.

|                        | Nuværende formulering                                                                                                                                                                                              | Ændringsforslag                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BSF</b>             | -                                                                                                                                                                                                                  | Landinspektøren skal oplyse parterne om mulighederne for omkostningsdækning ved retshjælpsforsikring.                                                                                                                                                            |
| <b>BSF § 3, stk. 1</b> | "...landinspektøren skal søge at opnå enighed mellem parterne om skellets beliggenhed."                                                                                                                            | "...landinspektøren skal søge at opnå enighed mellem parterne om skellets <b>rette</b> beliggenhed."                                                                                                                                                             |
| <b>VSF (1)</b>         | "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." | Den nuværende formulering bør tilføjes:<br>"Landinspektøren kan dog i tilfælde, hvor det er af betydning for vurderingen af hævde, tage stilling til aftalers fortolkning eller gyldighed."                                                                      |
| <b>VSF (2.1)</b>       | "...et skels rette beliggenhed skal være omstridt eller uvis for parterne..."                                                                                                                                      | "...et skels rette beliggenhed skal være <b>omstridt</b> for parterne..."                                                                                                                                                                                        |
| <b>VSF (4.2)</b>       | "...tidligere har afsat det skel, som skelforretningen angår..."                                                                                                                                                   | Den nuværende formulering bør tilføjes:<br>"En afsætning af skellet, som landinspektøren har foretaget for år tilbage eller i en anden anledning, medfører dog ikke, at landinspektøren bliver inhabil til at lede en skelforretning vedrørende det samme skel." |

**Figur 1** Oversigtlig tabel over ændringsforslag.

## 11.3 Skelforretningsmodel

I det nedenstående opstilles en *skelforretningsmodel*, som er udarbejdet på baggrund af de anbefalinger, vi har fremsat igennem projektet. Anbefalingerne er emneopdelt efter de enkelte faser i en skelforretning. Modellen indeholder ikke kravene og retningslinierne fra hhv. BSF og VSF, hvorfor modellen således *ikke* udtømmende angiver, alt der skal foretages i en skelforretning, men den opstiller en række gode råd, som landinspektøren efter vores vurdering bør følge ved gennemførelsen af en skelforretning. Modellen skal derfor opfattes som et godt supplement til regelsættet og vejledningen.

Vi har konkretiseret anbefalingerne mest muligt, hvorfor de i modellen er angivet som direkte henvendt til landinspektøren. Modellen angiver derfor også anbefalingerne på punktform uden nærmere argumentation for de enkelte anbefalinger. For hver anbefaling er dog angivet i hvilket afsnit, anbefalingen er fremsat, hvor også den nærmere begrundelse kan læses.

### Rekvisation

- Vær opmærksom på habiliteten allerede ved rekvisationen og undlad at give udtryk for vurderingen af skellets mulige beliggenhed (7.2.1)
- Spørg ind til skelspørgsmålet med henblik på at afklare, om skelspørgsmålet skal løses ved skelafsætning eller skelforretning uden at konkludere på skellets beliggenhed (7.2.1)
  - Afklar om rekvirenten har konfronteret naboen med skelspørgsmålet (7.2.1)
    - Hvis ikke skal der ikke påbegyndes en skelforretning før, rekvirenten har søgt skelspørgsmålet afklaret med naboen (7.2.1)
- Gør betingelserne og konsekvenserne ved at påbegynde en skelforretning klart for rekvirenten (7.2.2)
- Opfordrer rekvirenten til at kontakte sit forsikringsselskab med henblik på at undersøge mulighederne for retshjælpsdækning (8.3.3.4)
- Ring til naboen efter rekvisationen og orienter om de samme forhold, som rekvirenten er blevet orienteret om (7.3.2):
  - Oplys at der er blevet rekvireret en skelforretning (8.1.1)
  - Oplys hvad en skelforretning indebærer (8.1.1)
  - Redegør for landinspektørens rolle som uvildig opmand (7.3.2)
  - Opfordrer naboen til at kontakte sit forsikringsselskab med henblik på at undersøge mulighederne for retshjælpsdækning (8.3.3.4)
  - Find bejlelige datoer for afholdelse af åstedsmødet (8.1.1)
- Afklar tidspunktet for åstedsmødet med evt. bisiddere (8.1.1)
- Afklar habilitetsspørgsmål
  - Er du i tvivl om din habilitet:
    - Henvi til en anden landinspektør i et andet firma (7.3.3)
  - Er du bevidst om et forhold, som for parterne kan give anledning til tvivl om din habilitet, men som åbenlyst ikke gør dig inhabil:
    - Indhent erklæring fra parterne (7.3.4.1)
  - Er der åbenlyst tale om inhabilitet:
    - Forsøg end ikke at indhente erklæring, men henvi til en anden landinspektør i et andet firma (7.3.4.1)
  - Er indsigelser om inhabilitet åbenbart grundløse:
    - Gennemfør skelforretning på trods af indsigelser (7.3.3)

### Indkaldelse

- Send særskilt orienteringsskrivelse (8.3.3.4)
  - Opfordrer parterne til at kontakte deres forsikringsselskab med henblik på at undersøge mulighederne for retshjælpsdækning (8.3.3.3)
  - Oplys om de forberedende undersøgelser i marken (8.3.3.4)
    - Evt. afmærkninger vil ikke være udtryk for skellets beliggenhed (9.2)
    - Der vil ikke være mulighed for at diskutere skellets beliggenhed (9.2)
  - Opfordrer parterne til at fremsende relevant materiale eller henvise til personer, som vil kunne bidrage til sagens oplysning (8.3.3.4)
- Fremsend indkaldelse med anbefalet brev (8.2)

### Forberedelse

- Foretag som udgangspunkt rekognoscering og opmåling inden åstedsmødet (9.2)
  - Underret parterne inden ejendommene entreres, såfremt parterne er hjemme (9.2)
- Forbered beslutning om hvilket skel der skal fastlægges, såfremt der ikke kommer nye oplysninger frem på åstedsmødet (9.3)

### Åstedsmødet

- Gør ved mødets indledning parterne opmærksomme på, at fordelingen af omkostningerne kan være afhængig af, hvilke påstande parterne fremlægger, og om de får medhold (10.3)
- Undlad at kommentere parternes påstande når de fremlægges (10.3)
- Forsøg at opnå enighed mellem parterne (10.5.3)
  - Ved en skelforretning er der kun mulighed for at fastlægge den rette ejendomsgrænse (10.5.1)
    - Der er mulighed for forhandling inden for den usikkerhed, skellet er defineret med (10.5.2)
    - Der kan forhandles, stilles betingelser og indgås aftaler om andre forhold som forudsætning for at opnå forlig om skellet (10.5.2)
  - Kan der ikke umiddelbart opnås forlig: Giv udtryk for skellets rette beliggenhed, under hensyntagen til skellets definitionsnøjagtighed (10.5.3)
  - Samtal som udgangspunkt ikke med parterne enkeltvis (10.5.3.1)
  - Forsøg så vidt muligt at få underskrifter på forligserklæringen ved selve åstedsmødet (10.5.6)
    - Lykkes det ikke: Vurder om det vil øge chancerne for forlig at give (en af) parterne forligserklæringen med hjem (10.5.6)
- Afmærk skellet uanset om der opnås forlig eller ej (10.7)
  - Er det ikke muligt:
    - Informer parterne om, hvornår skellet vil blive afmærket, så de har mulighed for at være til stede (10.7)

### 11.4 Hvad kræves for at gennemføre skelforretninger?

Hovedparten af landinspektørerne anfører, at den matrikulære erfaring er den afgørende kompetence med henblik på at kunne forestå en skelforretning. Det er vigtigt at være fagligt velfunderet, da landinspektøren på en skelforretning kan møde mange forskellige udfordringer og spørgsmål, som skal besvares på stående fod. Parterne og bisidderne vil desuden forsøge at påvirke landinspektørens afgørelse, hvormed det faglige fundament skal være stærkt for ikke unødigt at blive påvirket.

En stor matrikulær erfaring er dog ikke tilstrækkelig alene. Nogle af forudsætningerne for at opnå forlig er bl.a., at landinspektøren forstår sig på konflikthåndtering, at han kan skabe en god stemning og om nødvendigt tale parterne til ro. I den forbindelse er landinspektørens ageren og udstråling meget central. Det er således vigtigt, at landinspektøren udstråler autoritet og selvsikkerhed, hvilket delvis bunder i den matrikulære erfaring.

De nævnte kompetencer forklarer delvis, hvorfor det, som dokumenteret i foranalysen, primært er ældre landinspektører, der gennemfører skelforretninger. Der er dog efter vores mening ikke noget til hinder for, at yngre landinspektører kan udføre opgaven, men det vil være meget individuelt, hvornår man føler sig rustet til opgaven og kan fremtøne med den myndighed og sikkerhed, der er nødvendigt for at håndtere en skelforretning.

## 12 Perspektivering

Projektet har klarlagt praksis for gennemførelse af skelforretninger, som også er blevet diskuteret og vurderet. Vi vil i dette kapitel forsøge at anskue skelforretningsinstrumentet mere overordnet i forhold til konstruktionen, hvor landinspektøren er overgivet kompetencen til at træffe afgørelser i 1. instans. Vi vil også kaste et blik på fremtiden og vurdere, om konditionerne for skelforretninger vil ændre sig med betydning for landinspektørens arbejde i forbindelse med gennemførelse af skelforretninger.

Først redegøres der for den diskussion, der angiveligt blusser op imellem angående, hvorvidt landinspektører bør have en særlig autorisation for at kunne gennemføre skelforretninger. Dernæst rettes blikket mod konfliktelementet, som også er behandlet under redegørelsen for praksis. Her vil emnet dog blive anskuet i forhold til udviklingen af nabokonflikter og vi vil derved forsøge at ridse den fremtidige situation op, som landinspektøren vil komme til at stå i ved gennemførelse af en skelforretning.

Det er ikke nødvendigvis muligt at fremlægge entydige svar på det ovenstående, hvorfor perspektiveringen også har til formål at give anledning til videre diskussion.

### 12.1 Behov for autorisation?

Relativt få skelforretninger klages videre til domstolene, og domstolene stadfæster i givet fald landinspektørens afgørelse i hovedparten af tilfældene. Derfor synes der ikke umiddelbart at være grundlag for at ændre på den eksisterende konstruktion, hvor landinspektøren er tildelt kompetencen til at træffe afgørelse.

I landinspektørkredse har det dog været diskuteret, hvorvidt landinspektører bør have en særlig form for autorisation ud over beskikkelse for at gennemføre skelforretninger.

#### 12.1.1 De forskellige holdninger og argumenter

Blandt de interviewede landinspektører er der delte meninger om dette forslag. To af landinspektørerne taler for en autorisation for i højere grad at kvalificere landinspektøren til at foretage denne domstolslignende afgørelse, som alt andet lige stiller store krav til landinspektørens korrekte





gennemførelse af sagen.

Den ene foreslår, at dette kan bestå af et krav om, at landinspektøren skal have deltaget i minimum tre skelforretninger for selv at kunne forestå en skelforretning. Den pågældende landinspektør mener ikke, der skal indføres krav om en speciel udnævnelse, eller at man skal bestå en særskilt eksamen. Hans synspunkt er således, at det i bund og grund handler om at få opbygget en grundlæggende erfaring ved at have snuset lidt til det, før man selv skal varetage denne opgave.

Den anden landinspektør har længe talt for en særlig autorisation for at kunne gennemføre skelforretninger, med det argument at der sikres ensartede retningslinier og ikke mindst opfattelse af, hvad en skelforretning kan bruges til.

To af landinspektørerne er derimod imod en autorisation og begrundet det begge med, at en skelforretning reelt ikke adskiller sig meget fra en skelafsætning. Skal landinspektøren have en særlig autorisation for at gennemføre skelforretninger, skal han nødvendigvis også have autorisation for hver type af de traditionelle landinspektøropgaver, hvilket naturligvis ikke er hensigtsmæssigt. Den ene af disse påpeger endvidere, at et landinspektørfirma bør påtage sig alle arbejdsopgaver og herunder også skelforretninger, samt at skelforretninger bør være en del af landinspektørens samlede faglige profil på linie med de andre typer af landinspektørarbejder.

Spørgsmålet deler således de erfarne landinspektører i to lejre, hvor der i den ene også er forskellige holdninger til indholdet af en sådan autorisation.

Buhl påpeger, at KMS ikke har nogen officiel holdning til spørgsmålet, men personligt mener han ikke, der er behov for en autorisation. Det vil ikke føre til bedre resultater end de nuværende, og netop den gode statistik for skelforretninger indikerer, at det ikke er nødvendigt at ændre reglerne på området. Han fremhæver endvidere, at de landinspektører, der ikke gennemfører skelforretninger, formentlig har dårlige erfaringer med det. Samtidig er de, der gennemfører mange skelforretninger, modsat gode til det. Landinspektørerne, der er dygtige til at gennemføre skelforretninger, besidder nogle evner, som man ikke nødvendigvis kan tillære sig ved erfaring, da det i høj grad handler om at håndtere andre mennesker og fremtræde med en vis myndighed.

Buhls pointe er således, at det er de landinspektører, der føler sig rustet både fagligt og på det mere menneskelige plan, der forestår skelforretningerne, mens de, der ikke føler sig tilstrækkeligt kompetente, naturligt vil frabede sig skelforretninger og i stedet henvise til en anden landinspektør. Det vil dermed regulere sig selv.

Vi har ligeledes konfronteret formanden for DDL Henning Elmstrøm med spørgsmålet. Han er heller ikke tilhænger af et krav om en særlig autorisation. I så fald burde landinspektøren også besidde autorisation for at forestå andre komplicerede landinspektøropgaver som eksempelvis jordfordelinger, store afsætninger mv., som også stiller store krav til landinspektørens kvalifikationer og erfaring. Krav om en særlig autorisation vil desuden medføre en skævhed i branchen, som ikke er hensigtsmæssig, og Elmstrøm påpeger, at det i stedet er vigtigere at fastholde det store ansvar og løfte standen generelt.

I forbindelse med at spørgsmålet blev taget op i foreningen, kontaktede Elmstrøm et udvalg af velfunderede landinspektører for at klarlægge deres holdning. Det viste sig, at størstedelen ikke ville kunne opnå en autorisation, hvilket efter formandens vurdering ikke skyldtes manglende kvalifikationer. Der gennemføres så få sager, at selv de velfunderede landinspektører typisk ikke vil have nok erfaring, da de ikke har gennemført tilstrækkelige skelforretninger, som var foreslået som grundlag for den særlige autorisation. Det gør det naturligvis vanskeligt eksempelvis at indføre krav om, at landinspektørerne skal deltage i et vist antal skelforretninger, før de kan forestå en skelforretning.

### 12.1.2 Vores vurdering

På baggrund af den generelle erfaring fra projektarbejdet og de forskellige argumenter der her er blevet fremlagt, mener vi ikke umiddelbart, det vil have noget formål at indføre en særlig autorisation som krav for at gennemføre skelforretninger. Som nævnt er der forholdsvis få sager, som omstødes ved domstolene, hvorfor der derved heller ikke er behov for at ændre konstruktionen på nuværende tidspunkt. Et andet vægtigt argument er, at en autorisation vil kunne underminere opfattelsen af landinspektørstanden som en samlet professionel skare. Ved at indføre en autorisation vil der i langt større grad blive tale om en opdeling af landinspektørstanden, idet der vil være risiko for, at landinspektører med en sådan autorisation vil blive anset for dygtigere end landinspektører uden, også når det angår andet arbejde end skelforretninger. En sådan autorisation vil dermed få betydning for opfattelsen af landinspektørstanden som helhed.

Dertil kommer, at en stor del af de velfunderede landinspektører ikke vil kunne opfylde kravene, hvis autorisationen skulle bestå i praktisk erfaring med skelforretninger. Ligesom en sådan autorisation vil forudsætte, at der gennemføres skelforretninger i det firma, man er ansat, hvis man ønsker at blive autoriseret.

Det vil formentlig også være vanskeligt at få andre udover de erfarne landinspektører inden for skelforretningsfeltet til at deltage i eventuelle kurser og lignende, som var et af landinspektørernes forslag angående kravene til en autorisation. Det skyldes det lave antal skelforretninger, hvormed det

formentlig blot vil blive en sagstype, man må frabede sig, såfremt der blev indført krav om autorisation.

Det er efter vores vurdering ikke hensigtsmæssigt, at det er en begrænset kreds af landinspektører, der må gennemføre skelforretninger, for derved kan det være vanskeligt at finde en landinspektør i nærområdet, der kan gennemføre en skelforretning, ligesom standen vil blive unødigt opdelt.

Vi tilslutter os således holdningen, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at indføre en særlig autorisation for at gennemføre skelforretninger. Dette synspunkt hviler dog hovedsagligt på hensynet til landinspektør standen. Det er vigtigt også at holde sig for øje, hvorvidt parterne i en skelforretning vil være bedre stillet, hvis der var krav om autorisation. Buhl påpegede, at de kvalificerede landinspektører inden for feltet mere eller mindre automatisk vil påtage sig skelforretningerne bl.a. som følge af henvisninger fra andre landinspektører. Vi anser det dog for centralt, at det ikke blot er få autoriserede landinspektører, der har kompetence til at gennemføre skelforretninger. Det ville være mest hensigtsmæssigt, hvis alle landinspektører var kvalificerede, hvilket dog ikke stemmer overens i forhold til de få skelforretninger, der er på årsbasis.

Som de interviewede landinspektører alle har påpeget, er det den matrikulære erfaring, der er mest afgørende for, om man er rustet til at gennemføre en skelforretning. Derudover er der formentlig nogle landinspektører, der ikke bryder sig om rollen som dommer og til tider at skulle håndtere tilspidsede konflikter. Vi mener ikke, der er ikke noget til hinder for, at en landinspektør fravælger en skelforretning, hvis ikke han føler sig tilstrækkelig rustet til at løse den. Han kan i stedet henvise til en anden landinspektør, som har erfaring på området.

Indførelsen af en autorisation vil på den ene side kunne styrke kvalificeringen af landinspektørerne til gennemførelse af skelforretninger, mens det modsat formentlig vil have den effekt, at kredsen af landinspektører, der må gennemføre skelforretninger, bliver begrænset. Initiativer som nærværende projekt vil forhåbentlig kunne bidrage til kvalificering af landinspektører til at gennemføre skelforretninger. Et andet anbefalelsesværdigt initiativ er derudover, at man i praksis er opmærksom på at få »oplært« assistenterne i gennemførelse af skelforretninger ved at bruge disse som medhjælp på åstedsmødet, ligesom det tidligere foreslåede fokus på kurser i konflikt-håndtering vil være relevant i den sammenhæng.

## 12.2 Udviklingen i nabokonflikter

I november 2005 sendte P1 et indslag om nabostridigheder, hvor der blev taget udgangspunkt i stigningen i antallet af hegnsyn. Udviklingen på landsplan kendes ikke, men i flere byer er der sket en stor stigning – i

Århus er der eksempelvis sket en tre-dobling på 3 år. Dertil kommer, at sagerne er blevet mere komplekse og vanskelige at løse. Det skyldes ifølge konfliktmægler Lotte Christy, at naboerne ikke får talt ud om en sag, som typisk starter som en banal uenighed, der får lov at gro.

Antropolog Anne-Marie Christensen, hvis forskning vi brugte som det teoretiske grundlag i afsnit 10.6 *Konflikthåndtering*, udtaler sig også i indslaget. Hun mener, at mange konflikter får lov at udvikle sig, fordi vi Danmark lever efter det, hun kalder »typisk nordisk pænhed« – bliver vi trådt over tærne af vores nabo, går der meget lang tid, før vi bringer uenigheden på banen. Hun sammenligner dette med en kedel, der er under tryk, og som derfor ikke skal påvirkes meget, før den eksploderer. De mekanismer, der skal forsøge at afværge konflikter, er således i stedet med til at optrappe dem – ironisk nok.

Christensen tager generelt nabokonflikter meget seriøst og forklarer derudover, at nabokonflikter dog kulturelt set er de lavest rangerende, hvorfor vi eksempelvis ofte ser dem i medierne. Her bliver de implicerede personer ofte fremstillet som groteske og outrerede, da der fokuseres meget på underholdningsværdien frem for at sætte fokus på de manglende løsningsmetoder for denne type af konflikter. Hvis folk har ægteskabsproblemer, eller der opstår krise mellem lande, er det accepteret, at man tager til hhv. parterapi eller at konflikten bliver taget op på internationalt niveau. Det er bare ikke tilfældet ved nabokonflikter.<sup>1</sup>

Det er ikke blot hegnsynet i Århus, der har oplevet flere og mere komplekse nabostridigheder. Viceværter, formænd for grundejerforeninger og politifolk mv. søger i højere grad kurser, der kan gøre dem i stand til at hjælpe folk i konflikt til forståelse og til at komme på lige fod med hinanden frem for at lade domstolene eller en judiciel myndighed træffe en afgørelse. Det er her *mægling* bliver relevant, da det er en metode til at få parterne tættere på hinanden og give dem en forståelse for den fælles virkelighed, de har. Mægling skal således afværge afgørelser og i stedet forsøge at finde et løsningsforslag for parterne. En politimand påstår, at han vha. mægling kan løse alle typer konflikter, bare han får tiden til det – det handler om at få folk til at gå i dialog med hinanden.

[P1 2005]

### 12.2.1 Landinspektørernes håndtering af nabokonflikter

I afsnit 10.6 *Konflikthåndtering* blev landinspektørernes forskellige fremgangsmåder diskuteret og vurderet, og det blev gjort klart, at landinspektørerne helst afholder sig fra at gå ind i en konflikt mellem parterne.

Det kan næppe fortænkes landinspektøren, at han ikke konsekvent forsøger sig som konfliktløser/-mægler i en skelforretning, da opgaven er at få skellet fastlagt. Problemet er blot, at der ofte ligger en konflikt bag skel-

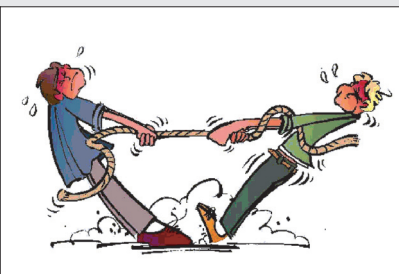
<sup>1</sup> Nedenstående avisudklip illustrerer, at nabokonflikter kan resultere i nogle voldsomme reaktioner.

#### Oktober 2000, Ekstra Bladet:

»Kørte toårig ned i nabokrig.  
En 48-årig mand fra Fårevejle nordvest for Holbæk blev i går varetægtsfængslet i en uge efter med vilje at være kørt ind i en kun to år gammel dreng i sin Porsche. Den uhyggelige påkørsel, der efter al sandsynlighed er et resultat af længere tids nabostridigheder, skete i forgårs med begge drengens chokerede forældre som vidner.«

#### Oktober 2002, Fyens Stifttidende:

»Det, som i sin tid begyndte som en relativt overskuelig interessekonflikt vedrørende et flethegn i skellet mellem de to ejendomme, er siden vokset til en kompliceret og tilsyneladende uløselig strid. Således er der to gange indgivet en politianmeldelse om påstået chikane. I et tilfælde drejede sagen sig om affyring af en signalpistol på kort afstand - og i et andet tilfælde lød anklagen på forsøg på at forgive naboen. Assens Politi modtager den 28. juli i år således et nødråb i form af et brev med blandt andet følgende ordlyd: »Efter gentagne gange at have været udsat for angreb med blandt andet gas, har jeg nu måttet søge læge på grund af manglende følelse i læber og smagsløg samt halssmerter.«



Mægling bruges i dag i højere og højere grad i eksempelvis politiets arbejde. Det kræver dog ofte meget tid at få parterne i konflikten til at forstå modpartens argumenter og en løsning af konflikten forudsætter, at parterne går i dialog med hinanden.

**September 2005, B.T.:**

»I koma efter nabokrig. 66-årig påkørt og slæbt 25 meter under naboens store firehjulstrækker og derefter efterladt hjælpeløs og hårdt kvæstet. »Jeg hørte, at bilen gassede voldsomt op - og så lød der er forfærdeligt brag.« fortæller Edith Lund, 82 og genbo til de to naboer.«

**Maj 2005, Næstved Tidende:**

»42-årig truede med dummebøde. Ægtepar truet med Bandidos, da naboen og hans venner var utilfreds med højt hegn.«

**September 2005, Ekstra Bladet:**

»Naboen sigtet: amok med økse. Alt i køkkenet er væltet ud på gulvet og ødelagt. Fire fjernsyn, flere computere, en vaskemaskine, højttalere, legetøj, borde og stole er totalt smadrede. Det ligner de sørgelige rester fra et jordskælv. Men vi befinder os i landsbyen Obbekær ved Ribe - langt fra kendte jordskælvszoner. Men åbenbart alt for tæt på en rasende nabo, som politiet nu sigter for at stå bag det vanvittige hærværk med en stor økse.«

**Juli 2006, JydskeVestkysten:**

»Længere tids uoverensstemmelser mellem to naboer på Koldingegnen endte i en ren vandkamp, da de to kamphaner gik korporligt løs på hinanden. Under den kombinerede vand- og brydekamp proppede den ene nabo en vandslange med rindende vand ind i munden på modparten, og denne påstod, at han derved havde fået slået tre tænder løs.«

**Februar 2006, Ekstra Bladet:**

»En familie i Herfølge er i chok over, at en nabo forleden skød og dræbte deres halvandet år gamle tæve af racen Finsk Laphund. »Manden ringede og sagde, at jeg kunne komme og hente min døde hund. Nu havde han skudt den. Han ville også have, jeg skulle tage 500 kroner med. Det svarer til prisen, hvis han havde indleveret hunden hos politiet.«

tvisten, hvorfor konflikthåndtering og mægling kan være relevant i forhold til at opnå forlig om skellet.

Det er således en hårfin balance, eftersom landinspektøren er rekvireret til at fastlægge skellet, hvilket ikke umiddelbart omfatter en håndtering af den nabokonflikt, som kan være til stede mellem parterne. I nogle tilfælde vil konflikten dog være baggrunden for tvisten om skellet, hvorved landinspektøren vil forbedre chancerne for forlig, såfremt nabokonflikten løses. Flere af landinspektørerne har desuden fortalt, at de oplever, at det er blevet sværere at få forliget parterne, og at der skal arbejdes mere for at få forlig end tidligere. Det bunder bl.a. i den generelle samfundsudvikling med mindre autoritetstro, hvor parterne tidligere havde færre betænknings ved at acceptere landinspektørens fastlæggelse af skellet. Vores statistiske undersøgelse viste samtidig, at sager med forlig er faldet til 56,5 % fra det tidligere niveau på omkring 65 %. Selvom det statistiske grundlag er begrænset, er det dog endnu et tegn på, at nabokonflikterne også i skelforretninger er blevet mere komplicerede.

### 12.2.2 Fremtidsperspektivet

På baggrund af udviklingen i hegnsynssager, udmeldinger af mere generel karakter af konfliktekspertes angående stigning i nabokonflikter og de interviewede landinspektørers erfaring med, at det er blevet vanskeligere at opnå forlig, ses der en tendens mod, at betingelserne ved skelforretninger er ved at ændre sig. At nabokonflikter optræder i højere grad end tidligere skyldes formentlig, at der i naboskabet ikke længere er de samme relationer som tidligere, hvor man snakkede mere med sine naboer.

Der er dermed flere forhold, der tyder på, at skelforretningerne set i et fremtidsperspektiv vil være mere prægede af nabokonflikter. Her er det således forudsat, at udviklingen i hegnsynssager er parallel med udviklingen indenfor skelforretninger. Dette formoder vi, da skellet blot er et andet forhold å la hækken, man kan strides om, hvis man er fokuseret på at irritere naboen, hvilket typisk er essensen i nabokonflikter. Konflikthåndtering og mægling er derved umiddelbart begreber, som har relevans i forhold til skelforretninger, da det netop handler om at forlige parterne. Udviklingen taler således umiddelbart for, at landinspektøren i højere grad engagerer sig på denne måde i skelforretninger.

Vi mener dog, at man også bør stille spørgsmålstegn ved, om skelforretningsinstrumentet overhovedet er den rigtige løsningsmetode, hvis skel-tvisten i bund og grund er resultatet af en nabokonflikt.

Landinspektørerne har givet udtryk for, at skelforretningerne ofte handler om andre forhold end skellet, hvilket formodentlig ikke vil ændre sig i fremtiden.

Problematikken er således, at der i fremtiden formentlig vil komme flere skelforretninger, hvor konflikten reelt omhandler andre forhold end skellet.

Landinspektøren er forpligtet til at forsøge at opnå forlig mellem parterne, hvilket således kompliceres af konfliktens karakter. Problemet er bare, at der ikke umiddelbart findes regi for løsning af regulære nabokonflikter, hvorfor skelforretninger og hegnsyn i nogle tilfælde anvendes som forsøg på konfliktløsning.

Hvis vores vurdering holder stik, vil forligsandelen i skelforretninger i fremtiden falde. Vi mener stadig, at der bør fokuseres mere på konflikt-håndtering fra DDL's side, men det kan ikke være landinspektørens opgave at agere som konfliktmægler, da opgaven i en skelforretning fortsat bør være at vurdere de faktiske omstændigheder omkring skellet og derudfra fastlægge skellets rette beliggenhed. Det er det, der er landinspektørens faglighed, hvilket bør fastholdes.



# Litteraturliste

Andersen, I., 2006, *Dataindsamling og spørgeteknikker – i projektarbejder inden for samfundsvidenskaberne*, Forlaget Samfundslitteratur, 1. udgave, ISBN-10: 87-593-1086-3

Andersen, I. 2002, *Den skinbarlige virkelighed – vidensproduktion inden for samfundsvidenskaberne*, 2. udgave, Forlaget Samfundslitteratur, ISBN: 87-593-0915-6

Buhl, L., 1989, *Retshjælpforsikring ved skelsætningsforretninger – en vigtig ankenævnskendelse*, ss. 535-537 i Landinspektøren Tidsskrift for kortlægning og arealforvaltning, årg. 98, bd. 34, h. 8

Buhl, L., Kort- og Matrikelstyrelsen 1994, *Udstykningslovgivningen 1944-1994*, ss. 42-51 i Landinspektøren tidsskrift for kortlægning og arealforvaltning, nr. 1, årg. 103, bd. 34

Carlsen, M. F., 1982-83, *Skelsætninger – en undersøgelse vedrørende årene 1970-1981*, ss. 248-258 i Landinspektøren tidsskrift for kortlægning og arealforvaltning, årg. 91, bd. 31, h. 4

Christensen, A., 2005, *For-ligsmægling i nabokonflikter – en sag for landinspektører?*, ss. 284-287 Landinspektøren tidsskrift for kortlægning og arealforvaltning, årg. 114, bd. 42, nr. 1

DDL, (Den danske Landinspektørforening), 2000, *Medlemsbiografier 1975-2000*, medlemsbiografier i anledning af Den danske Landinspektørforenings 125-års jubilæum, udgivet af DDL med støtte fra Landinspektørernes gensidige Erhvervsansvarsforsikring, redaktion Christensen, K. I. og Laursen, V. W.

Eyben, B. V. og Eyben, W. E. V., 2003, Juridisk ordbog, 11. udgave, 3. oplag, Forlaget Thomson Gad Jura, ISBN 87-619-0037-0

F&P (Forsikring & Pension) Forsikringsoplysningen, 2007, *Standardbetingelser for retshjælpforsikring*, ISBN 87-90995-12-0, Forlaget Forsikring

Gomard, B. og Kistrup, M., 2007, *Civilprocessen*, 6. udgave, 1. oplag, Thomson, ISBN-13: 978-87-619-1640-2

Heinemann, T., og Buhl, L., Kort- og Matrikelstyrelsen, 1997, *Skelforretninger 1990-1996*, ss. 399-400 i Landinspektøren tidsskrift for kortlægning og arealforvaltning, årg. 107, bd. 39, nr. 1

Jensen, N., 1998, *Skelforretninger i praksis*, ss. 100-104 i Landinspektøren tidsskrift for kortlægning og arealforvaltning, årg. 107, bd. 39, nr. 3

Nordlund, H. O., 1972, *Skelsætninger gennem 20 år*, ss. 493-518 i Landinspektøren tidsskrift for kortlægning og arealforvaltning, 80. årg., bd. 26, 9. hft.

Lademann, 2001. *Lademanns Leksikon*, Egmont Lademann A/S, ISBN: 87-15-06396-8(bd. 1) og 87-15-06397-6(bd. 2)

Matrikeldirektoratet, 1987, *Revision af udstykningsloven berigtigelser, skelsætning, private veje*, Redegørelse nr. 3 om revision af udstykningsloven

Pl, *En fodbold i stauderne*, Dokumentarzone 19. november 2005 kl. 14:30, tilrettelæggelse af Kehlet, J. og Albæk, K.

Ramhøj, L., Aalborg Universitet, 1989, *Skelfastlæggelse*, ss. 587-594 i Landinspektøren tidsskrift for kortlægning og arealforvaltning, årg. 98, bd. 34, h. 9

Ramhøj, L., Aalborg Universitet, 1991, *Skelsætning, hævde, aftaler og god tro*, ss. 348-353 i Landinspektøren Tidsskrift for kortlægning og arealforvaltning, årg. 100, bd. 35, nr. 3

Ramhøj, L., Aalborg Universitet, 1992, *Udstykningsloven med kommentarer*, Gads Forlag, ISBN 87-12-02222-5

Ramhøj, L., Aalborg Universitet, 1995, *Hævdfrigørelse og frihedshævd*, ss. 517-522 i Landinspektøren Tidsskrift for kortlægning og arealforvaltning, årg. 104, bd. 37, nr. 5

Ramhøj, L., Aalborg Universitet, 1997, *Kan landinspektører tage stilling til hævdsfrigørelse? – en kommentar til landinspektør Staunskjær og KMS*, ss. 341-342 i Landinspektøren Tidsskrift for kortlægning og arealforvaltning, bd. 38, nr. 2

Ramhøj, L., Aalborg Universitet, 1998, *Hvor ligger skellet?*, 1. udgave/1. oplag, Gad Jura Thomson Information A/S (ITID A/S), ISBN: 87-607-0468-3

Ramhøj, L., Aalborg Universitet, 2004(a), *Er skelforretningen nødvendig?*, ss. 250-251, faglig kommentar i Landinspektøren tidsskrift for kortlægning og arealforvaltning, årg. 113, bd. 42, nr. 4-04

Ramhøj, L., Aalborg Universitet, 2004(b), *Matrikulær sagsudarbejdelse*, 5. udgave  
web: [www.plan.aau.dk/~lr/Kompendier.htm](http://www.plan.aau.dk/~lr/Kompendier.htm)

Ramhøj, L., Aalborg Universitet, 2004(c), *Aftaler og hævde*, ss. 159-162 i Landinspektøren Tidsskrift for kortlægning og arealforvaltning, bd. 42, nr. 3

## Betænkninger

Lbr.min. (Landbrugsministeriet), 1948, *Betænkning afgivet af det af landbrugsministeriet under 25. marts 1946 nedsatte udvalg angaaende revision af lovreglerne om opretholdelse og drift af jordbrug*, J. H. Schultz A/S universitetsbogtrykkeri

## Cirkulærer

Cirkulære nr. 172 af 16. august 1977 om ændring af lov om landinspektørvirksomhed

## Forarbejder

Bemærkninger til lovforslag, folketingsåret 1989-90, Tillæg A til Folketingstidende, Fremsatte lovforslag m.v. (undtagen finans- og tillægsbevillingslovforslag), 141. årgang, I, spalte 1-1536

## FED, Forsikrings- og Erstatningsretlig Domsamling

Ankenævnskendelse

nr. 56.971, 26. august 2002

web: [www.ankeforsikring.dk/layouts/ViewDocument.aspx?Type=1&ID=223568](http://www.ankeforsikring.dk/layouts/ViewDocument.aspx?Type=1&ID=223568)

nr. 50.345, 27. marts 2000

web: [www.ankeforsikring.dk/layouts/ViewDocument.aspx?Type=1&ID=230779](http://www.ankeforsikring.dk/layouts/ViewDocument.aspx?Type=1&ID=230779)

## Hjemmesider

[www.advokatsamfundet.dk](http://www.advokatsamfundet.dk), 10. maj 2007,

[www.advokatsamfundet.dk/Default.aspx?ID=11772](http://www.advokatsamfundet.dk/Default.aspx?ID=11772)

[www.ankeforsikring.dk](http://www.ankeforsikring.dk), 10. maj. 2007,

[www.ankeforsikring.dk/Statistik/Historisk/klager\\_branchefordelt.aspx](http://www.ankeforsikring.dk/Statistik/Historisk/klager_branchefordelt.aspx)

[www.ankeforsikring.dk](http://www.ankeforsikring.dk), 14. maj 2007,

[www.ankeforsikring.dk/Statistik/Selskabs\\_statistik/Hus\\_indbo\\_bil\\_m\\_v/2006.aspx](http://www.ankeforsikring.dk/Statistik/Selskabs_statistik/Hus_indbo_bil_m_v/2006.aspx)

[www.domstol.dk](http://www.domstol.dk), 10. maj 2007,

[www.domstol.dk/saadangoerdu/raadgivning/retshjaelp/retshjaelpsfor sikring/Pages/Retshj%C3%A6lpforsikring.aspx](http://www.domstol.dk/saadangoerdu/raadgivning/retshjaelp/retshjaelpsfor_sikring/Pages/Retshj%C3%A6lpforsikring.aspx)

[www.erhvervsarkivet.dk](http://www.erhvervsarkivet.dk), 14. maj 2007,

[www.erhvervsarkivet.dk/sa/brugearkiver/service/pdf/Tinglysning.pdf](http://www.erhvervsarkivet.dk/sa/brugearkiver/service/pdf/Tinglysning.pdf)

[www.forsikringenshus.dk](http://www.forsikringenshus.dk), 14. maj 2007,

[www.forsikringenshus.dk/Hvem\\_er\\_FogP.aspx](http://www.forsikringenshus.dk/Hvem_er_FogP.aspx)

[www.lederweb.dk](http://www.lederweb.dk), 19. maj 2007

[www.lederweb.dk/wm139601&searchWord=konflikttrappen](http://www.lederweb.dk/wm139601&searchWord=konflikttrappen)

[www.kms.dk](http://www.kms.dk), 14. maj 2007

[www.kms.dk/Matrikelogejendomsdannelse/Landinspektoerer/](http://www.kms.dk/Matrikelogejendomsdannelse/Landinspektoerer/)

[www.ks.dk](http://www.ks.dk), 10. maj 2007,

[www.ks.dk/presserum/2000/retshjalp\\_03\\_ /](http://www.ks.dk/presserum/2000/retshjalp_03/)

## Landinspektørens Meddelelsesblad (Lsp.med.)

udgivet af Den Danske Landinspektørforening, B = De Blå sider

1996, Andersen, J. B., *Skelforretninger og retshjælpsforsikring*, s. 249, nr. 6.8.1996

1997, Kort- og Matrikelstyrelsen, *Om en landinspektørs (in)-habilitet*, Ministrielle skrivelser mm, s. 10B, årg. 39, nr. 2, 5.2.1997, ISSN 1395-0436

1997, Kort- og Matrikelstyrelsen, *Om landinspektørens gennemførelse af skelforretning og evt. retlig stillingtagen til hævsspørgsmål*, s. 11B, årg. 39, nr. 2, 5.2.1997, ISSN 1395-0436

1997, Ramhøj, L., *Kommentar af 23. januar 1997 til ovenstående skrivelse ved lektor Lars Ramhøj, AAU*, s. 11B, årg. 39, nr. 2, 5.2.1997, ISSN 1395-0436

2002, Ramhøj, L., *Klage over en skelforretnings gennemførelse (responsumudvalget)*, s. 19B, årg. 44, nr. 4.4.2002, ISSN 1335-0436

Web: [www.ddl.org/ddl/forlag/mb/blaa\\_sider/de\\_blaa\\_sider/0204.htm](http://www.ddl.org/ddl/forlag/mb/blaa_sider/de_blaa_sider/0204.htm)

2003, Ramhøj, L., *Indkaldelse til skelforretning fastholdt på trods af anmodning om ændret mødedato (Responsumudvalget)*, s. 44B, nr. 4.6.2003

2003, Ramhøj, L., *Ikke fyldestgørende oplysning om omkostningerne ved en skelforretning (Responsumudvalget)*, s. 36B, nr. 5.5.2003

## LNK, Kendelser fra Landinspektørnævnet

offentliggjort i Landinspektørens Meddelelsesblad, B = De Blå sider

2005, sag nr. 262, ss. 28-30B

web: [www.ddl.org/ddl/forlag/mb/blaa\\_sider/mb-04-05-1b.pdf](http://www.ddl.org/ddl/forlag/mb/blaa_sider/mb-04-05-1b.pdf)

## Lovtekster

Bekendtgørelse nr. 109 af 25. februar 1991 om skelforretninger, historisk (BSF 1991)

Bekendtgørelse nr. 494 af 12. juni 2003 af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, gældende (UL)

Bekendtgørelse nr. 82 af 10. februar 2006 om skelforretninger, gældende (BSF)

Lov nr. 290 af 31. marts 1949 om udstykning og sammenlægning mm. af faste ejendomme, historisk (UL 1949)

## Vejledninger

Kort- og Matrikelstyrelsen, 1991, *Vejledning om skelforretninger*, nr. 24 af 28. februar 1991, historisk (VSF 1991)

Kort- og Matrikelstyrelsen, 2003, *Vejledning om skelforretninger*, nr. 61 af 12. juni 2003, gældende (VSF)



# Bilag A

## Indholdsfortegnelse

|                                                  |          |
|--------------------------------------------------|----------|
| <b>Skelforretningsproceduren.....</b>            | <b>1</b> |
| Indførelsen af skelforretningsinstrumentet.....  | 1        |
| Anvendelsesmulighederne.....                     | 3        |
| Hævdsfrigørelse.....                             | 4        |
| Habilitet.....                                   | 5        |
| Gennemførelse af skelforretning.....             | 5        |
| Rekvisition.....                                 | 6        |
| Indkaldelse.....                                 | 6        |
| Forberedelse af åstedsmødet.....                 | 6        |
| Åstedsmødet.....                                 | 8        |
| Omkostninger forbundet med skelforretninger..... | 11       |
| Refusion.....                                    | 12       |
| Domstolsbehandling.....                          | 13       |
| Afslutning.....                                  | 13       |



# Skelforretningsproceduren

Formålet med dette kapitel er at opbygge et vidensgrundlag om skelforretningsinstrumentet. I første omgang bliver baggrunden for reglernes tilblivelse skitseret, hvorefter selve regelsættet vedrørende skelforretninger undersøges nærmere. Der redegøres bl.a. for proceduren i en skelforretning, som den er lovfæstet – fra rekvisitionen over forberedelsen til selve åsteds-mødet samt de mulige efterfølgende forløb.

## Indførelsen af skelforretningsinstrumentet

Baggrunden for indførelsen af reglerne om skelforretning skal ses i et historisk perspektiv. Udstykningsloven fra 1925<sup>1</sup> indeholdte et kapitel om konstatering af ejendomsgrænser, hvor der for landinspektøren kun forelå mulighed for at fastlægge skellet, såfremt parterne kunne nå til enighed, mens landinspektøren ikke havde mulighed for at løse skelstridigheder.

Det matrikulære regelsæt indeholdte således ikke bestemmelser, der kunne løse de situationer, hvor en af parterne udeblev fra forretningen, eller hvor der var uenighed eller tvivl om ejendomsgrænsers beliggenhed. I en skelstrid var parterne derfor nødsaget til at gå til domstolene, der ofte ikke besidder den tekniske kompetence og kendskab til de faktiske forhold i marken, som er en forudsætning for at kunne træffe afgørelse om skellets rette beliggenhed. [Ramhøj 1998, s. 182]

I 1946 nedsatte landbrugsministeriet et udvalg<sup>2</sup> med det formål at forberede en revision af de gældende love om opretholdelse og drift af jordbrug. Dette udvalg behandlede bl.a. den dagældende udstykningslov<sup>3</sup>. Resultatet af udvalgets arbejde var en betænkning, der bl.a. påpegede, at den eksisterende mulighed for skelkonstatering ikke var meget behjælpelig ved skelspørgsmål, hvor der ikke var mulighed for at opnå enighed mellem parterne, hvilket især var et problem som følge af den stadig mere intensive udnyttelse af landets jorder. Den intensive udnyttelse af jorden medførte bl.a., at jordvolde og grøfter blev fjernet, hvormed der i mange tilfælde opstod usikkerhed om skels rette beliggenhed. Det var på denne baggrund, at udvalget foreslog indførelse af *skelsætningsforretning*, hvormed en afgørelse af skelspørgsmålet altid kunne træffes af en landinspektør, evt. bistået af to hegnsynsmænd, og med mulighed for appel til domstolene. [Lbr.min. 1948, ss. 9 og 48]

Udvalgets betænkning medførte, at udstykningsloven blev revideret i 1949<sup>4</sup>, hvor skelsætningsforretninger således blev indført. Udover at etablere en konfliktløsningsmulighed i landinspektørregi vedrørende skelspørgsmål

<sup>1</sup> Lov nr. 108 af 3. april 1925 om jords udstykning og sammenlægning mm.

<sup>2</sup> »Det af landbrugsministeriet under 25. marts 1946 nedsatte udvalg angående revision af lovreglerne om opretholdelse og drift af jordbrug«.

<sup>3</sup> Udvalget vedtog at overføre samtlige rentjordspolitiske regler fra lovgivningen om udstykning og sammenlægning (UL nr. 108 fra 1925) til lovgivningen om landbrugsejendomme, hvilket resulterede i 3 lovforslag: *Forslag til Lov om landbrugsejendomme, Forslag til Lov om udstykning og sammenlægning m.m. af faste ejendomme og Forslag til Lov om brug af huse på landet*. [Lbr.min. 1948, s. 4]

<sup>4</sup> Lov nr. 290 af 31. marts 1949 om udstykning og sammenlægning mm. af faste ejendomme.



havde bestemmelserne også til formål at aflaste domstolene. [Ramhøj 1998, s. 182] Af betænkningen fremgår det endvidere, at indførelsen af skelsætningsforretningen ville betyde, at sager der alligevel klages videre til domstolene, vil være godt forberedte til en egentlig domstolsbehandling. [Lbr.min. 1948, s. 49]

Indførelsen af skelsætningsforretninger var en væsentlig nyskabelse, som for landinspektørens vedkommende medførte et stort ansvar, da de processuelle regler betød, at landinspektøren kunne løse skelstridigheder<sup>5</sup>, selvom den ene part ikke deltog i skelsætningsforretningen eller var uenig i afgørelsen. [Buhl 1994, s. 44] Der blev dog også fra visse sider udtrykt bekymring for, om landinspektørstanden var egnet til at varetage denne opgave på en tilstrækkelig kompetent måde. Denne bekymring udsprang bl.a. af det faktum, at landinspektøren i størstedelen af sit arbejdsfelt var vant til at være fortaler for én af parterne, hvor en skelsætningsforretning modsat betingede, at landinspektøren optræder fuldstændig neutralt. [Nordlund 1972, s. 493]

<sup>5</sup> Buhl påpeger, at landinspektøren med det nye regelsæt har fået mulighed for at løse skelstridigheder, men at det let kan misforstås, da striden og uenigheden ikke nødvendigvis løses, selvom landinspektøren har fået mulighed for at træffe afgørelse om skellets beliggenhed, selvom parterne er uenige. [Buhl 1994, s. 44]

<sup>6</sup> Udstykningsreformen i 1990 medførte et helt nyt regelsæt på området. Udstykningsloven af 1949 blev revideret, og resultat blev gennemførelse af en ny lov. Det overordnede formål med reformen var at forenkle reglerne om matrikulær forandring og tilpasse det matrikulære system den teknologiske udvikling. Regelsættet var blevet uoverskueligt og unødigt kompliceret, da der med årene var fastsat og udviklet en lang række specielle regler i forhold til matrikulære forandringer. [Buhl 1994, s. 48; Bemærkninger til lovforslaget 1989-90, sp. 367]

<sup>7</sup> Bekendtgørelse nr. 109 af 25. februar 1991 om skel.

<sup>8</sup> Af UL § 35, stk. 1 fremgår det, at »Enhver, der mener at have interesse i at få konstateret den rette beliggenhed af en ejendomsgrænse, kan anmode en praktiserende landinspektør om at afholde en skelforretning...« Af BSF § 1 fremgår det yderligere: »En skelforretning kan rekvireres af enhver, der har en **retlig** interesse i at få den rette beliggenhed af en ejendomsgrænse fastslået.« Ifølge Ramhøj skal parten have en retlig interesse, da en parts mulighed for at indbringe sagen for domstolene er afhængig af, at den pågældende har en retlig interesse i skelspørgsmålet. [Ramhøj 1998, s. 192]

<sup>9</sup> Disse bestemmelser repræsenterer en ajourføring af det oprindelige regelsæt, som blev foretaget i forbindelse med udstykningsreformen i 1990. [Ramhøj 1998, s. 182]

Senere i forbindelse med udstykningsreformen<sup>6</sup> omkring 1990 blev reglerne om skelsætningsforretning ændret. Betegnelsen blev ændret til *skelforretning* for ikke at skabe forvirring i forhold til skelafsætning. Derudover blev de detaljerede bestemmelser af mere teknisk karakter bekendtgørelsesstof<sup>7</sup>.

Ændringerne angik adgangen til at rekvirere en skelforretning, som blev udvidet, så dette fremover var muligt for alle med retlig interesse<sup>8</sup> i at få konstateret den rette beliggenhed af en ejendomsgrænse. Tidligere var det kun ejerne af de pågældende ejendomme, der kunne rekvirere en skelsætningsforretning. Den før obligatoriske deltagelse af hegnsynsmænd blev ophævet. Udgiftsfordelingen blev også revideret og gjort mere retfærdig, således fordelingen af omkostningerne skulle baseres på en bredere vurdering af parternes interesse i at få skellet konstateret samt baggrunden for og resultatet af skelforretningen. Efter de tidligere regler ville en part, der rekvirerede en skelsætningsforretning, for at få naboen til at respektere et skel, der fremstår tydeligt, skulle betale alle omkostninger, selvom det eksisterende skel fastslås som det rette skel. Baggrunden for ændringen var, som dette eksempel illustrerer, at reglerne om hvilke betingelser, der skal være opfyldte, for at der kan ske fordeling af omkostninger, i praksis havde vist sig at være formuleret for snævre.

På foranledning af Folketingets retshjælpsordning blev der desuden indført en retshjælpsordning – svarende til fri proces. [Ramhøj 1989, ss. 593-594; Matrikeldirektoratet 1987, ss. 75 og 82]

I dag findes reglerne om skelforretning dels i UL §§ 35-40<sup>9</sup> og bekendtgørelsen om skelforretninger (BSF), som senest blev ændret i 2006 som følge af kommunalreformen.

## Anvendelsesmulighederne

Hverken UL eller BSF indeholder nærmere bestemmelser om, hvornår en skelforretning kan rekvireres, men af vejledningen om skelforretninger (VSF) afsnit 2.1 fremgår det, »...at et skels rette beliggenhed skal være omstridt eller uvis for parterne for at skelforretning kan rekvireres.«

Ramhøj fremfører, at en skelforretning ikke kun har til formål at fastlægge det registrerede skel, da en skelafsætning vil være tilstrækkelig i disse tilfælde. En skelforretning har til forskel fra en skelafsætning til formål at fastlægge den gældende ejendomsgrænse i situationer, hvor der er tvist om skellets beliggenhed, hvilket ofte skyldes, at der ikke er overensstemmelse mellem den registrerede grænse og grænsen i marken. [Ramhøj 1998, s. 183]

I VSF er der angivet visse forbehold i forhold til anvendelsen. Det er eksempelvis ikke muligt at gennemføre en skelforretning til afklaring af servitut- eller brugsgrænser [VSF, afsnit 1].

Hævdsspørgsmålet er pga. UL § 38<sup>10</sup> et centralt element i en skelforretning. Der hersker dog nogen uklarhed omkring fortolkningen af denne bestemmelse.

Ifølge Ramhøj er fortolkningen af den pågældende bestemmelse, »...at den hævdserhvervelse, som har betydning for ejendomsgrænsernes beliggenhed, må afklares ved en skelforretning, **inden** spørgsmålet kan indbringes for domstolene.« En lodsejer vil under henvisning til UL § 38 derfor altid kunne kræve, at en skelstrid forsøges afklaret ved en skelforretning, inden sagen forelægges domstolene. I udvalgets betænkning fra 1948 betegnes UL § 38 – dengang UL § 36 – som et »forbud imod, at en sag angående skels beliggenhed indbringes for domstolene, forinden den er søgt afgjort ved en skelsætningsforretning.« [Lbr.min. 1948, s. 48]

I fire tilfælde er det dog formentlig hensigtsmæssigt, at sagen går direkte til domstolene. Det angår situationer, hvor spørgsmålet angår:

- Hævd på en hel ejendom eller et særskilt beliggende areal
- Hævdsfrigørelse (TL § 26, stk. 1<sup>11</sup>)
- Forståelsen af en overdragelsesaftale
- Ejendomsretlige forhold i sagen, som landinspektører ikke kan tage stilling til

[Ramhøj 1998, ss. 182-184]

Ifølge KMS hindrer UL § 38 ikke, at der kan anlægges retssag om, hvorvidt der er vundet hævd på en del af en ejendom, hvis udstrækning parterne er enige om, selvom spørgsmålet ikke forinden er søgt afgjort ved en skelforretning. Begrundelsen er, at det i sådanne tilfælde ikke angår fastlæggelsen af ejendomsgrænsen, men at det alene er en retlig bedømmelse af hævdsspørgsmålet, hvorfor der ikke er nogen grund til at afgøre spørgsmålet ved en skelforretning.

Ramhøj mener, at en sådan praksis vil udhule skelforretningsinstituttet,

<sup>10</sup> UL § 38. »Der kan ikke anlægges retssag om skels beliggenhed, herunder som følge af hævdserhvervelse, før der er afholdt en skelforretning efter reglerne i §§ 35 og 36.«

<sup>11</sup> UL § 26, stk. 1. »Dersom en hævd ikke er tinglyst og derfor ville bortfalde over for en senere erhverver i medfør af § 1, skal denne dog gøre sin ret gældende inden 2 år efter, at hans ret er tinglyst. I modsat fald får hævdens også gyldighed mod ham.«

som netop blev etableret for at aflaste domstolene og for at sikre en faglig kvalificeret førsteinstansbedømmelse af skelspørgsmål i marken.  
[Lsp.med. (KMS) 1997, s. 11B; Lsp.med. (Ramhøj) 1997, s. 11B]

Derudover har hævdsfrigørelse været diskuteret, og det uddybes derfor kort i det nedenstående.

### Hævdsfrigørelse

Ifølge TL § 26, stk. 1 kan en ny erhverver påberåbe sig hævdsfrigørelse, hvilket vil sige, at vedkommende kan fortrænge en utinglyst hævde indtil 2 år efter erhvervelsen. I VSF afsnit 1 anføres det, at spørgsmål om aftalers indgåelse, fortolkning eller gyldighed hører under domstolene, selvom aftalerne har betydning for fastlæggelsen af skellet. Dermed kan der ved en skelforretning næppe tages stilling til spørgsmål om hævdsfrigørelse, da det også indebærer en stillingtagen til indgåede aftaler. Ramhøj anser det ligeledes for tvivlsomt, at landinspektøren kan tage stilling til, hvorvidt betingelserne for hævdsfrigørelse er til stede. Det skyldes, at dette forudsætter stillingtagen til parternes aftale og omstændighederne i forbindelse med købet. En sådan stillingtagen vil forudsætte yderligere undersøgelser og indkaldelse af en ny og større personkreds til åstedsmøde, hvilket ikke egner sig løst ved en skelforretning. [Ramhøj 1998, s. 185]

Modsat anfører KMS, at landinspektører i forbindelse med afgørelse af skels beliggenhed kan afgøre alle spørgsmål om hævde, og herunder altså også om utinglyst hævde er bortfaldet efter tinglysningslovens § 1<sup>12</sup>, hvormed KMS fremfører, at landinspektøren også kan tage stilling til hævdsfrigørelse i forbindelse med en skelforretning. [Lsp.med. (KMS) 1997, s. 11B]

En sådan anskuelse betyder naturligvis, at det ikke vil være nødvendigt at indbringe et spørgsmål om hævdsfrigørelse for domstolene, men ifølge Ramhøj har landinspektøren reelt ikke mulighed for at tage stilling til spørgsmålet, da en afgørelse forudsætter, at landinspektøren på baggrund af den forudgående overdragelse kan vurdere, hvad køberen har erhvervet, og om køber var i god tro.

Ønsker en af parterne under skelforretningen at gøre reglerne om hævdsfrigørelse gældende, er der formentlig mulighed for, at både spørgsmålet om skellets beliggenhed og spørgsmålet om hævdsfrigørelse indbringes for domstolene uden forudgående skelforretning, også selvom det umiddelbart strider mod UL § 38. Det forudsætter dog både retsformandens og parternes accept.

Når en part henvender sig med en sag angående et skels beliggenhed, er det således vigtigt at få identificeret problemstillingen med henblik på at afgøre, om sagen forudsætter en skelforretning, eller om sagen skal indbringes for domstolene. Generelt skal der rekvireres en skelforretning, såfremt sagen angår beliggenheden af skel og herunder ændringer i eksisterende skel som følge af grænsehævde. Vedrører sagen derimod fortolkning af indgåede aftaler eller hævde på særskilte arealer, skal sagen behandles af domstolene.

[Ramhøj 1998, ss. 182-188]

<sup>12</sup> TL § 1. »Rettigheder over fast ejendom skal lyses til tinge for at få gyldighed mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning.

Stk. 2. Den aftale eller retsforfølgning, der skal kunne fortrænge en utinglyst ret, skal selv være tinglyst og erhververen ifølge aftalen være i god tro.«

## Habilitet

Landinspektørlovens (LL) § 5<sup>13</sup> fastsætter bestemmelser om landinspektørers habilitet i forhold til udførelse af matrikulære arbejder. Ifølge disse bestemmelser er landinspektøren inhabil, når vedkommende har en væsentlig interesse i ejendommen eller er interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed. Udover at vurdere sin personlige interesse skal landinspektøren også være opmærksom på, om personer i hans familie eller personer, hvortil landinspektøren er knyttet som følge af økonomiske relationer eller ansættelsesforhold, har interesse i sagen, da landinspektøren således også vil blive betragtet som inhabil. Denne lidt vage bestemmelse overlader i nogle situationer et skøn til landinspektøren.

Habilitetskravet er generelt skærpet i forhold til gennemførelse af skelforretninger set i forhold til andre matrikulære sager. Dette konkluderes på baggrund af en skrivelse fra 1997<sup>14</sup>, hvor KMS anfører, at landinspektørens inhabilitet i forhold til at forestå en skelforretning ikke afholdte denne fra at udføre andre matrikulære arbejder vedr. de samme ejendomme. Ifølge denne skrivelse afhænger habilitetskravet således af det matrikulære arbejdes art, hvilket gør vurderingen endnu mere vanskelig.

Hvis inhabilitet først konstateres, efter skelforretningen er afsluttet, vil det som regel medføre, at der skal startes en ny skelforretning, og at landinspektøren ikke kan opkræve betaling for det udførte arbejde. [Ramhøj 1998, ss. 189-192]

Af VSF fremgår det, at landinspektøren må anses for værende inhabil til at gennemføre skelforretningen, såfremt han tidligere har afsat det skel, som skelforretningen angår, eller såfremt han har en særlig forretningsmæssig tilknytning til den ene part i skelforretningen. I tilfælde hvor landinspektøren er i tvivl om habilitetsspørgsmålet, bør han oplyse parterne om omstændighederne. Anser parterne ikke landinspektøren for værende inhabil, kan parternes skriftlige erklæring indhentes herom. [VSF, afsnit 4.2]

## Gennemførelse af skelforretning

Ovenstående fremstilling har behandlet de overordnede anvendelsesmuligheder og vilkår for gennemførelse af skelforretninger. Det følgende vil fokusere på skelforretningens konkrete gennemførelse og derved redegøre for de lovmæssige procedurekrav, der er fastsat i UL og BSF. Målet i dette afsnit er at klarlægge procedurereglerne for hele forløbet i en skelforretning – fra rekvisition til afslutning.

Reglerne vedrørende proceduren for gennemførelse af en skelforretning er fastsat i BSF, som vil være udgangspunktet for nedenstående redegørelse. På flere punkter er der dog ikke fastsat regler, mens der i faglitteraturen generelt er mere detaljerede anbefalinger i forhold til gennemførelse af en skelforretning. Faglitteraturen – som overvejende hviler på *Hvor ligger skellet?*<sup>15</sup> – vil derfor supplere redegørelsen, hvorved man blot skal være opmærksom på, at der ikke er tale om lovfæstede krav men anbefalinger.

<sup>13</sup> LL § 5. »En praktiserende landinspektør eller en landinspektørassistent med beskikkelse må ikke udføre matrikulært arbejde vedrørende en ejendom, når landinspektøren har en væsentlig interesse i ejendommen eller er interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed. Det samme gælder, når nogen af følgende har en væsentlig interesse i ejendommen:

1) landinspektørens ægtefælle, beslægtede eller besvogrede i op- eller nedstigende linie eller i sidelinien så nær som søskendebørn eller andre nærstående personer eller  
2) en person, et selskab, en forening eller en anden privat juridisk person, hvortil landinspektøren er knyttet ved tjenesteforhold.

Stk. 2. Ingen landinspektør må udføre matrikulært arbejde, som en anden landinspektør i samme virksomhed er afskåret fra at udføre efter stk. 1.

Stk. 3. Miljøministeren afgør i tvivlstilfælde, om stk. 1 og 2 er til hinder for, at landinspektøren udfører arbejdet.

Stk. 4. Miljøministeren kan fravige stk. 1 og 2, såfremt interessen må antages ikke at have nogen betydning på grund af det pågældende matrikulære arbejdes karakter eller omfang.

Stk. 5. Miljøministerens afgørelser efter stk. 3 og 4 kan senest 4 uger efter, at afgørelsen blev meddelt, indbringes for retten i den retskreds, hvor ejendommen er beliggende.»

<sup>14</sup> [Lsp.med. (KMS) 1997, s. 10B]

<sup>15</sup> [Ramhøj 1998]

## Rekvisition

Ifølge BSF § 1 kan en skelforretning rekvireres af enhver, der har en retlig interesse i at få fastslået den rette beliggenhed af en ejendomsgrænse. I langt de fleste tilfælde rekvireres skelforretningen af ejerne af de ejendomme, skellet vedrører. Det skyldes formentlig, at omkostningerne til skelforretningen som udgangspunkt påhviler rekvirenten, jf. UL § 35, stk. 1, og i tilfælde, hvor rekvirenten ikke er ejer, har rekvirenten ofte den største interesse i at få skellet fastlagt, hvormed vedkommende også bliver pålagt alle eller den væsentligste del af udgifterne. Det er op til landinspektøren at vurdere, hvorvidt tredjemand har en tilstrækkelig retlig interesse i sagen. [Ramhøj 1998, s. 198]

Det er den af parterne, der først rekvirerer en skelforretning, der vælger hvilket landinspektørfirma, der skal gennemføre skelforretningen. De andre parter har ikke mulighed for at modsætte sig dette, medmindre der er tale om habilitetsproblemer. [Ramhøj 1998, s. 193] Derudover skal landinspektøren være opmærksom på, om en skelforretning er det rette middel til at opfylde rekvirentens behov.

## Indkaldelse

BSF § 2, stk. 1 fastsætter, at landinspektøren skal indkalde ejerne af de ejendomme, som skelforretningen angår, med mindst 14 dages varsel, og hvis skelforretningen er rekvireret af andre end ejerne, skal disse naturligvis også indkaldes.<sup>16</sup> Landinspektøren skal sikre sig bevis for, at indkaldelsen er kommet frem til parterne – eksempelvis ved anbefalet brev. Senest ved indkaldelsen skal parterne oplyses om, at hegnsynsmænd kan deltage i skelforretningen.

Af VSF fremgår det, at landinspektøren ved indkaldelsen bør oplyse, hvem der er indkaldt som parter i skelforretningen og hvilke andre, landinspektøren har anmodet om at deltage i skelforretningen. Af indkaldelsen bør det også fremgå, at parterne kan foreslå landinspektøren at indkalde andre, som kan bidrage til sagens oplysning, ligesom der også bør redegøres for, at parterne kan give andre fuldmagt til at møde på deres vegne under skelforretningen. [VSF, afsnit 3]

Ramhøj anbefaler, at der også oplyses om hæftelse for og fordeling af omkostningerne ved skelforretningen, ligesom der bør redegøres for mulighederne for at få omkostningerne refunderet. Disse oplysninger fremlægges også på åstedsmødet, men da reglerne angående dette er vanskeligt tilgængelige, vil det være fornuftigt, såfremt parterne også har oplysningerne på skrift. [Ramhøj 1998, s. 199]

## Forberedelse af åstedsmødet

UL, BSF og VSF indeholder kun ganske få bestemmelser hhv. retningslinier for forberedelsen af åstedsmødet. I UL anføres det i § 36, at »... landinspektøren skal afsætte skellet med den beliggenhed, som på grundlag af de foreliggende oplysninger efter landinspektørens skøn må anses for at være den rette ejendomsgrænse.«

<sup>16</sup> Parterne har dog ikke hverken pligt til at møde op til skelforretningen eller udtale sig. [VSF, afsnit 3]



Af VSF afsnit 4.3 fremgår det, at det alene påhviler »...landinspektøren at fremskaffe de oplysninger, som er nødvendige, for at træffe afgørelse om ejendomsgrænsens beliggenhed.«

I modsætning til UL, BSF og VSF angiver faglitteraturen relativt detaljerede anvisninger for forberedelsen. Det er vigtigt, at landinspektøren forbereder sig grundigt inden åstedsmødet, så mødet kan gennemføres uden udsættelse, og således der sikres det bedste grundlag for skelforretningen, hvilket kan spare både tid og penge.

Blandt forberedelserne bør således indgå:

1. Ejendomsoplysninger
2. Matrikulære oplysninger
3. Indledende undersøgelser i marken(evt.)

#### **Ad. 1 Ejendomsoplysninger**

Ifølge BSF § 9, stk. 2, nr. 2 skal der, før skelforretningen kan registreres i matriklen, foreligge rådighedsattest vedrørende ejendommene. Det skyldes, at der kun kan afholdes skelforretning mellem ejendomme, hvor der findes en tinglyst ejer, eller hvor ejerforholdene til ejendommene er utvivlsomme<sup>17</sup>. Såfremt ejerforholdene ikke er tinglyste eller tvivlsomme, betyder det dermed, at skelforretningen først kan påbegyndes, når ejerforholdene til den pågældende ejendom er blevet fastslået.<sup>18</sup>

Endelig vil det også være nødvendigt at indhente servitutoplysninger vedr. ejendommene, da råden over ejendomme af en anden part end ejerne også vil kunne have betydning, når rådighedsudøvelsen over ejendommen skal fastlægges.

#### **Ad. 2 Matrikulære oplysninger**

Det omfatter først og fremmest oplysninger fra matriklen om det registrerede skel i form af mål- og fikspunktoplysninger samt matrikelkortet. Derudover kan historiske oplysninger om skellet måske bidrage til at afklare baggrunden for de eksisterende forhold.

#### **Ad. 3 Indledende undersøgelser i marken**

Det kan være nødvendigt at foretage forudgående undersøgelser og opmåling i marken med henblik på at afklare anvendeligheden af de fremskaffede måloplysninger samt for at orientere sig om de faktiske grænser og forhold i marken. Før disse undersøgelser indledes, er det vigtigt at underrette parterne om, hvornår undersøgelserne foretages, ligesom det bør oplyses, at der alene er tale om forberedende arbejder på landinspektørens eget initiativ. For at sikre at landinspektøren bliver opfattet som neutral i den efterfølgende skelforretning, er det hensigtsmæssigt, at parterne ikke overværer de forberedende arbejder, da det let kan give anledning til misforståelser hos den anden part. Ovennævnte forberedelser kan kun foretages, inden der er indkaldt til åstedsmøde, såfremt ejerne er blevet orienteret om, at der er rekvireret en skelforretning, ellers må det vente, indtil indkaldelsen til åstedsmødet er fremsendt.

<sup>17</sup> Dette er tilfældet ved offentlige veje og parker, kirkegårde og lignende arealer, der med sikkerhed ejes af det offentlige, jf. BSF § 9, stk. 3.

<sup>18</sup> Ejerforholdene kan fastslås ved ejendomsdom, eller når det angår fællesjorder efter proceduren i UL § 46.



Det er vigtigt, at landinspektøren holder sig neutral i forhold til parterne, hvorfor kommunikationen bør begrænses til alene at angå praktiske forhold vedr. selve skelforretningen. Den konkrete konflikt bør således kun diskuteres, når begge parter er til stede, hvilket også betyder, at der i forbindelse med det forberedende arbejde ikke bør tages kontakt til parterne med henblik på at klarlægge konflikten, hvilket i stedet må ske på åstedsmødet.

Inden åstedsmødet vil det ofte være hensigtsmæssigt at udforme en situationsplan over den omstridte skelstrækning, som både angiver de eksisterende forhold og det matrikulære skels forløb. Parterne bør gives oplysning om, at et sådant materiale udarbejdes, og det bør fremsendes til parterne sammen med indkaldelsen eller under alle omstændigheder i god tid inden åstedsmødet.

Når ovennævnte oplysninger og undersøgelser er tilvejebragt, skal parterne indkaldes, og åstedsmødet kan planlægges.

[Ramhøj 1998, ss. 195-200]

### Åstedsmødet

Ifølge BSF § 2, stk. 1 skal skelforretningen indledes på en af de berørte ejendomme. Da skeltvister kan være betændte affærer, er det særdeles vigtigt, at landinspektøren agerer korrekt, neutralt og kompetent. Derfor er det også hensigtsmæssigt, at åstedsmødet gennemføres indenfor en fastlagt ramme, som både respekterer de lovgivne krav og tillader, at alle relevante oplysninger kommer frem, ligesom landinspektøren skal have mulighed for at vurdere sagen og herunder gennemføre nødvendige opmålinger mv., før der træffes en afgørelse. Hverken BSF eller VSF indeholder dog ret mange bestemmelser eller retningslinier om proceduren for åstedsmødet. Ramhøj anbefaler derimod en ret konkret struktur for åstedsmødet, hvilket er angivet nedenfor. Det følgende baserer sig således på [Ramhøj 1998, ss. 200-209], mens de lovfæstede regler samtidig vil blive belyst.

Anbefalet struktur for åstedsmødet:

1. Skelforretningens baggrund og forløb
2. Formalia og omkostninger
3. Åstedsmødets afvikling
4. Resultatet af landinspektørens indledende undersøgelse
5. Besigtigelse af de faktiske forhold
6. Parternes påstande, identifikation af konflikten
7. Parternes forklaringer og begrundelser
8. Vurdering af beslutningsgrundlaget
9. Afgørelse og forligsprøve evt. udsættelse/genoptagelse af mødet
10. Omkostninger
11. Det videre forløb

**Ad. 1 Skelforretningens baggrund og forløb**

På starten af åstedsmødet skal der redegøres for, hvorfor der afholdes skelforretning, og herunder hvem der har rekvireret forretningen. Det skal også afklares, hvorvidt der er sket forskriftsmæssig indkaldelse til åstedsmødet i overensstemmelse med BSF § 2, stk. 1.

Herefter bør der redegøres for hvem, der er indkaldt, hvorefter personerne præsenteres, ligesom eventuelle bisiddere skal præsenteres. Er en af parterne repræsenteret ved en anden, må der redegøres herfor, og fuldmagt skal forelægges. Til sidst præsenteres de øvrige deltagere og herunder landinspektøren samt eventuelle medhjælpere.

**Ad. 2 Formalia og omkostninger**

Ifølge BSF § 2, stk. 2 skal landinspektøren ved skelforretningens begyndelse oplyse om reglerne for skelforretninger. I henhold til samme paragraf skal der også oplyses om opgørelse af omkostningerne og om mulighederne for omkostningsfordeling samt for refundering af omkostninger.

Selvom parterne har modtaget en skriftlig orientering om reglerne, vil det dog være at foretrække, at landinspektøren ridser de væsentligste forhold op, hvormed parterne kender deres retsstilling, de mulige resultater af skelforretningen, samt muligheden for at bringe sagen til domstolene.

Desuden vil det være hensigtsmæssigt at konstatere, at parterne ikke anser landinspektøren for værende inhabil.

**Ad. 3 Åstedsmødets afvikling**

Efter alle formalia er blevet afklaret, er det tid til at redegøre for selve åstedsmødets afvikling. Det er vigtigt at pointere, at det er landinspektøren, der leder mødet, og dermed også fungerer som ordstyrer. Det vil også være hensigtsmæssigt at fastsætte en tidsramme for mødet, og herunder afklare om parterne har tidsmæssige begrænsninger på deres tilstedeværelse.

**Ad. 4 Resultatet af landinspektørens indledende undersøgelser**

Når parterne har haft lejlighed til at udtale sig, bør landinspektøren redegøre for det forberedende arbejde, som eksempelvis omfatter skellets opståen, fund af skelmærker eller rester heraf, måloplysningers beskaffenhed, luftfotos mv. Det er også her, den tidligere omtalte situationsplan kan gennemgås. Parterne skal have mulighed for at stille spørgsmål til de forskellige oplysninger, men det er på dette tidspunkt endnu for tidligt at udtrykke sig om den rette placering af skellet.

**Ad. 5 Besigtigelse af de faktiske forhold**

Den omstridte skelstrækning bør identificeres i marken, så der ikke er tvivl om, hvilken strækning striden angår.

**Ad. 6 Parternes påstande, identifikation af konflikten**

Efter besigtigelsen skal parterne have mulighed for at fremlægge deres påstande om skellets beliggenhed. Landinspektøren kan, hvis der viser sig behov, hjælpe med at formulere påstandene.

<sup>19</sup> BSF § 2, 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.«

<sup>20</sup> BSF § 5, stk. 1.

»...  
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, hvorpå skellet og skelmærkerne er indtegnet og målsat efter reglerne i § 36 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.«

<sup>21</sup> Hæves skelforretningen, kan rekvirenten dog ikke rekvirere hegnsynet til at foretage fordeling af sagens omkostninger efter UL § 39, hvormed det også er vigtigt at afklare, om landinspektøren, i tilfælde hvor skelforretningen ophæves og i stedet ender i en arealoverførsel, kan skabe enighed om omkostningsfordelingen.  
[Ramhøj 1998, s. 206]

### Ad.7 Parternes forklaringer og begrundelser

Inden landinspektøren kan træffe afgørelse om skellets beliggenhed, skal parterne have mulighed for at fremlægge alle de forhold, som de mener, kan have betydning for beliggenheden af skellet. Det vil ofte være naturligt at lade rekvirenten udtale sig først, men derudover skal andre, som kan bidrage med oplysninger også have lejlighed til at udtale sig. Det angår både personer, som med ejernes accept har givet møde og andre, som efter landinspektørens vurdering kan bidrage til oplysning af sagen. Bliver landinspektøren under åstedsmødet klar over, at andre personer end de tilstedeværende kan bidrage med yderligere oplysninger om skelspørgsmålet, skal mødet udsættes og kan først genoptages, når den pågældende har udtalt sig skriftligt, eller vedkommende er blevet indkaldt til at deltage i det genoptagne møde.<sup>19</sup> Ingen af deltagerne har pligt til at udtale sig, men modsat kan ejerne heller ikke modsætte sig, at andre end ejerne får ordet.

I tilfælde hvor der ikke er overensstemmelse mellem den registrerede grænse og grænsen i marken, er det vigtigt, at landinspektøren tilvejebringer det bedst mulige oplysningsgrundlag, hvorudfra det kan afklares, om der er tale om ejendomshævd. På den baggrund kan landinspektøren selv stille spørgsmål til de fremmødte, men han skal dog være påpasselig med at kommentere oplysningerne på dette tidspunkt.

### Ad. 8 Vurdering af beslutningsgrundlaget

På baggrund af landinspektørens egne undersøgelser, parternes forklaringer og en vurdering af, hvilke oplysninger der skal tillægges vægt, træffer landinspektøren afgørelse om skellets beliggenhed. Landinspektøren bør nøje vurdere grundlaget for afgørelsen, ikke mindst fordi han efterfølgende skal kunne argumentere for sin afgørelse overfor parterne. Hvis parterne ikke vil acceptere landinspektørens afsætning af skellet, skal begrundelsen for afgørelsen endvidere indgå i den erklæring, der skal udarbejdes, jf. BSF § 5, stk. 1.<sup>20</sup>

### Ad. 9 Afgørelse og forligsprøve evt. udsættelse/genoptagelse af mødet

Når landinspektøren vurderer, at skelspørgsmålet er tilstrækkeligt belyst, skal han ifølge BSF § 3, stk. 1, søge at opnå enighed mellem parterne om skellets beliggenhed. Derfor er det også væsentligt, at landinspektøren redegør for sin vurdering og argumenterer for sit valg, *inden* skellet afsættes i marken. Parterne skal også have mulighed for at stille spørgsmål til beslutningen, og landinspektøren skal generelt sikre sig, at parterne forstår beslutningen, hvilket er uafhængigt af, om de er enige eller ej.

I en skelforretning er det landinspektørens opgave at fastlægge den rette ejendomsgrænse. Bliver parterne imidlertid enige om en anden beliggenhed af skellet, inden landinspektøren har fastlagt den rette ejendomsgrænse, kan sagen formelt ikke afgøres ved skelforretningen, som må hæves, og grænsen skal dermed ændres ved en arealoverførsel.<sup>21</sup>

Kan parterne tilslutte sig landinspektørens afgørelse om skellets beliggenhed, og tiltræder de skriftligt afsætningen, er skellet bindende for

ejerne, jf. UL § 36, stk. 2, nr. 1 og BSF § 4, stk. 1. Der findes ingen bestemmelser, der fastlægger, hvornår parterne skal underskrive en sådan forligserklæring, men det vil være mest hensigtsmæssigt, såfremt det sker på åstedsmødet.

I tilfælde hvor der ikke opnås forlig, skal det afsatte skel betragtes som foreløbigt, og parterne får en frist på 8 uger efter den skriftlige underretning fra landinspektøren om afsætningen til at anlægge retssag med påstand om, at vedkommende naboejer skal anerkende, at skellet ligger anderledes, jf. UL § 36, stk. 2, nr. 2 og BSF § 5, stk. 2.

#### **Ad. 10 Omkostninger**

Ifølge UL § 35 stk. 1 er det som udgangspunkt rekvirenten, der hæfter for betalingen af de omkostninger, der er forbundet med skelforretningen. Opnås der forlig om skellets beliggenhed, opnås der ifølge Ramhøj ofte også enighed om fordelingen af omkostningerne. Landinspektøren skal derfor inden og under åstedsmødet overveje, hvordan omkostningerne kan fordeles. Kan parterne nå til enighed, bør udgiftsfordelingen indgå som en del af forligserklæringen.<sup>22</sup>

Da skelforretninger ofte er omkostningstunge, vil et forsøg på at nå til enighed om omkostningsfordelingen dog kunne føre til uenighed om beliggenheden af det skel, som man ellers var nået til enighed om. Derfor er der heller ikke krav om, at landinspektøren skal fordele omkostningerne, og han kan således også afslå en anmodning fra rekvirenten om dette i tilfælde, hvor det skønnes, at fordelingen af omkostningerne bør behandles af hegnsynet.

#### **Ad. 11 Det videre forløb**

Som afslutning på åstedsmødet redegør landinspektøren for det videre forløb, hvilket naturligvis afhænger af, om der er opnået forlig eller ej – er der opnået forlig, er der kun den matrikulære registrering tilbage.

Såfremt der ikke er opnået forlig, har parterne som tidligere nævnt en frist på 8 uger til at beslutte, om de ønsker at anlægge retssag om skellets rette beliggenhed. I disse tilfælde skal landinspektøren udarbejde en erklæring om skelforretningen, som bl.a. indeholder informationer om parternes påstande, landinspektørens egne undersøgelser samt begrundelser for afgørelsen, jf. BSF § 5, stk. 1.

Af BSF § 5, stk. 3 fremgår det, at landinspektøren samtidigt skal sende en opgørelse over omkostningerne til rekvirenten. Indtil 8 uger efter modtagelsen af opgørelsen kan rekvirenten indbringe spørgsmålet om omkostningsfordelingen til hegnsynet, jf. BSF § 10, stk. 3.

[Ramhøj 1998, ss. 204-209]

### **Omkostninger forbundet med skelforretninger**

Blandt omkostningerne til skelforretningen skal ifølge BSF § 10, stk. 2 henregnes

- Landinspektørens honorar og udlæg
- Parternes – efter landinspektørens skøn – rimelige udgifter til oplysninger om skelforholdene

<sup>22</sup> En forudsætning for at få refunderet mere end halvdelen af omkostningerne af staten er ifølge BSF § 11, stk. 4, at hegnsynet eller retten har truffet afgørelse om fordeling af omkostningerne.

- Eventuelle omkostninger ved forkyndelse af indkaldelsen til skelforretningen
- Eventuelle omkostninger ved hegnsynsmænds deltagelse i skelforretningen

Det er op til landinspektøren at vurdere, hvilke udgifter der med rimelighed kan henregnes til omkostningerne ved skelforretningen, og vurderingen kan ikke indbringes for hegnsynet, men alene for domstolene. Rimelige udgifter til oplysning om skelforholdene kan eksempelvis være en parts udgifter til dokumenter eller udgifter for en persons deltagelse i åstedsmødet, som har afgivet oplysninger om skelspørgsmålet.

Til omkostningerne henregnes ikke en parts udgifter til juridisk bistand. [VSF, afsnit 8.1]

I forbindelse med at rekvirenten modtager omkostningsopgørelsen, skal rekvirenten efter BSF § 5, stk. 3 oplyses om reglerne i BSF § 10, stk. 3 og 4 vedrørende mulighederne for omkostningsfordeling. Genparter skal sendes til sagens andre parter.

Sammen med opgørelsen over omkostningerne skal parterne tilsendes en *udtalelse* om sagen, til brug for hegnsynets behandling af omkostningsspørgsmålet, jf. § 5, stk. 1 nr. 1-5<sup>23</sup>.

Hegnsynet skal ved afgørelsen af omkostningsfordelingen tage hensyn til parternes interesser i konstateringen af ejendomsgrænsens rette beliggenhed, herunder baggrunden for og resultatet af skelforretningen, jf. UL § 39, stk. 1. Ifølge VSF betyder det eksempelvis, at en naboejer kan tilpligtes at betale en del af omkostningerne, i tilfælde hvor skellet før skelforretningen ikke fremstod tydeligt ved hegn eller skelmærker. Det samme gør sig gældende, hvis hegn eller skelmærker er forkert placeret.

Ved fordelingen af omkostningerne fastlægger hegnsynet det forhold, hvori parterne skal deltage i betalingen, jf. BSF § 10, stk. 3.

## Refusion

Ifølge BSF § 11 kan parterne ansøge statsforvaltningen i den region, hvori ansøgerens ejendom ligger, om at få refunderet omkostningerne ved en skelforretning helt eller delvis. I vurderingen lægges vægt på, om det skønnes rimeligt at afholde skelforretningen, om ansøgeren er blevet påført sagen uden rimelig grund, og hvorvidt ansøgeren kan betale omkostningerne uden at lide væsentlige afsavn. Ansøgningen skal sendes senest 8 uger efter, at hegnsynet har truffet afgørelse om omkostningsfordelingen, jf. BSF § 11, stk. 2. At parterne har indgået forlig om fordeling af omkostningerne, udelukker ikke, at en part kan få omkostningerne refunderet af staten. Såfremt staten skal refundere den del af en parts omkostninger, der overstiger halvdelen af den samlede sags omkostninger, er det dog ifølge BSF § 11, stk. 4 en betingelse, at hegnsynet eller retten har truffet afgørelse efter § 10 om fordeling af sagens omkostninger.

<sup>23</sup> Udtalelsen skal ifølge BSF § 5, stk. 1, nr. 1-5 indeholde: hvem der rekvirerede skelforretningen, hvem der blev indkaldt til forretningen, hvem der var til stede ved forretningen, parternes påstande om skellets beliggenhed og de afgivne forklaringer, oplysninger om, hvorvidt skellet, da skelforretningen blev indledt, fremtrådte ved tydeligt hegn eller synlige skelmærker, eller om hegn eller skelmærker var urigtigt anbragt.

## Domstolsbehandling

Anlægger ingen af parterne retssag om skellets beliggenhed, er landinspektørens foreløbige afsætning af skellet bindende.

I tilfælde hvor skellet fastlægges anderledes ved dom eller forlig i en retssag, skal landinspektøren ændre skellet i overensstemmelse med dommen, jf. BSF § 6, stk. 1. Parterne skal dog indvarsles skriftlig med en frist på 14 dage til at overvære afsætningen af det ændrede skel.

I tilfælde hvor landinspektørens afgørelse stadfæstes, vil skellet blive betragtet som foreløbigt, og skellet er først endeligt, når der foreligger en upåanket dom.

Efter UL § 36, stk. 4 er der i særlige tilfælde mulighed for at anlægge sag om skellets beliggenhed efter udløbet af 8-ugers fristen.

Ændres skellets beliggenhed i forhold til det af landinspektøren afsatte, er det vedkommende, som har anlagt sagen, der har ansvaret for at rekvirere en landinspektør til at afsætte og registrere skellet i overensstemmelse med dommen. Retten har pligt til at sende udskrift af dommen eller det indenretlige forlig til KMS.

Bortset fra de tilfælde hvor retssagen er anlagt efter UL § 36, stk. 4, altså efter 8-ugers fristen, skal landinspektøren selv ved forespørgsel til retten undersøge domstolens afgørelse. Den vindende part, som har interesse i at få registreret skellet, retter dog formentlig henvendelse til landinspektøren, men ellers er det op til landinspektøren selv at undersøge sagen.

Fastlægger domstolene en anden beliggenhed af skellet end skelforretningen, skal landinspektøren påtegne ændringerne på erklæringen om skelforretningen, ligesom kortet over skelstrækningen skal rettes eller omtegnes i overensstemmelse med dommen.

[Ramhøj 1998, ss. 211-212]

## Afslutning

Gennemgangen af reglerne har afklaret, at der på flere områder kun er få regler for selve gennemførelsen af en skelforretning, taget i betragtning at det er en domstolslignende afgørelse. Således indeholder faglitteraturen på flere områder de mest detaljerede retningslinier. Landinspektøren er dermed generelt overladt et stort frirum ved gennemførelsen af en skelforretning, og specielt i forbindelse med åstedsmødet er rammerne meget begrænsede til trods for, at dette udgør kernen i en skelforretning.