

Rekvisition

- Hvad er typisk baggrunden for, at der rekvireres en skelforretning?
 - regulær skelstridighed (hævd/ikke hævd)
 - et projekt rekvirenten er imod (eksempelvis når kommunen udstykker grunde) eller
 - en gedigen nabokonflikt som udmønter sig i en skelforretning.
- Hvordan afgør du, om der er behov for en skelforretning hhv. en skelafsætning?
 - I hvilke tilfælde starter du en skelforretning hhv. skelafsætning?
 - Foretrækker du en skelafsætning frem for en skelforretning, hvis det er muligt?

VSF anfører, at skellet skal være ”*omstridt eller uvis for parterne*”, hvilket kan diskuteres – er det eksempelvis rimeligt, at en nabo kan blive pålagt omkostninger, hvis der reelt kun har været uvished om skellet? Hvordan oplever du dette forhold i praksis – er det problematisk?

- Forsøger du at klarlægge, om der ligger en konflikt bag skelstridigheden, eller forholder du dig alene til skelspørgsmålet?
- Kan du ved rekvirentens første henvendelse klarlægge, om problemet omhandler skellet, eller om det bunder i en anden konflikt, hvor skellet blot er et påskud for at kunne tryne naboen?

Habilitet

- I hvor høj grad er du opmærksom på habilitetskravet i forbindelse med rekvisition af skelforretning?
- Hvornår overtræder man habilitetsgrænsen?
- Betragter du dig selv som inhabil, hvis du tidligere har fastlagt det omstridte skel?
- Betragter du eksempelvis dig selv som værende inhabil, såfremt du bliver bedt om at fastlægge et skel ved en skelforretning, som landinspektører i et af jer opkøbte firma tidligere har fastlagt?
- Betragter du dig selv som inhabil, hvis en af parterne er en af firmaets storkunder?
- Spørger du, om rekvirenten selv har søgt at løse skelstridigheden med naboen?

Man kan forstille sig, at nogle situationer kan løses over telefonen, fordi der er tale om misforståelser fra rekvirentens side – eksempelvis om reglerne vedr. hævd, men da landinspektøren ifølge Ramhøj skal være påpasselig med at udtale sig om skellets rette beliggenhed, kan det vel være vanskeligt at komme en sådan problemstilling i forkøbet, selvom det ville være betydeligt billigere for parterne.

Ramhøj anfører, at konflikten først bør diskuteres på åstedsmødet. Ved at gribe fat i problemstillingen på et tidligere tidspunkt er det dog formentlig muligt at foregribe konflikten og undgå en optrapning, som kan vanskeliggøre den efterfølgende skelforretning.

- Er det i praksis problematisk at håndtere balancegangen mellem at skulle agere neutralt og samtidig forsøge at klarlægge problemstillingen?
- Hvad gør du for at undgå beskyldninger om inhabilitet?
 - Indhenter du eksempelvis skriftlig erklæring fra parterne om, at de ikke anser dig for at være inhabil? Og i hvilke situationer indhenter du en sådan erklæring? (konsekvent altid eller kun i tilspidsede situationer)

- ...og i givet fald, hvornår indhentes en sådan erklæring fra parterne? (før/på åstedsmødet)

Forberedelse til åstedsmødet

Ramhøj anbefaler, at der sendes en orienteringsskrivelse til parterne om, at der er rekvireret en skelforretning, ligesom skrivelsen også kan indeholde oplysninger om landinspektørens forberedelser, mulighed for omkostningsfordeling, refusion mm.

- benytter du en sådan orienteringsskrivelse, eller
- ringer du til naboen/-erne for at orientere om forholdene, før du sender indkaldelse ud?
- Gør du noget særligt ud af forberedelsen, når det er til en skelforretning?
 - Hvilke oplysninger/kortmateriale indhentes som minimum, og hvor meget tid bruges på dette?
- I hvilke tilfælde foretages der indledende undersøgelser i marken (rekognoscering og opmåling)?
 - Orienterer du parterne inden, du foretager forberedende opmåling og undersøgelser og i givet fald hvordan?
- Afpasses tidspunktet for åstedsmødets afholdelse med parterne eller fastsætter du blot et tidspunkt?
- Hvor meget kontakt har du med parterne inden åstedsmødet, og hvordan foregår den?
 - Personlig, telefonisk, skriftlig, mail eller andet
- Hvordan undersøger du, om parterne har oplysninger eller kan henvise til personer, der kan bidrage med oplysninger vedr. skellets beliggenhed. Sker det i indkaldelsen, eller anvender du orienteringsskrivelse?
- Hvilke oplysninger indeholder indkaldelsen?
 - Findes der en standard i firmaet?
 - Hvornår og hvordan oplyses om retshjælpsordningen og mulighederne for refusion

Åstedsmødet

Af BSF § 2, stk. 1 fremgår det, at skelforretningen skal indledes på en af de berørte ejendomme.

- Giver det problemer i og med der ikke er tale om "neutral grund"?
- Hvordan strukturerer du et åstedsmøde?
 - Kan du ride hovedpunkterne op for åstedsmødet, som du gennemfører det?
 - Følges planen for åstedsmødet stringent, flyder punkterne sammen og/eller er der mere tale om en samtale?
 - Kommenterer du parternes oplysninger undervejs, eller venter du til alle oplysninger er kommet frem?
 - Får parterne mulighed for at kommentere hinandens oplysninger?

Ramhøj har lavet et forholdsvist detaljeret forslag til, hvordan åstedsmødet kan gennemføres, men der findes ikke i hverken BSF eller VSF retningslinier for, hvordan mødet skal struktureres.

- Strukturerer du åstedsmødet på baggrund af dine erfaringer, traditioner i firmaet, Ramhøj eller andet?
- Tager man på åstedsmødet højde for parternes relationer og i givet fald hvordan?
 - Har du forskellige fremgangsmåder for åstedsmødet alt efter, hvor optrappet situationen mellem parterne er?
 - Stiller det anderledes krav til struktur for åstedsmødet, hvis konflikten er meget optrappet?

- Hvem tager referat og hvordan?
- Hvordan synliggøres parternes påstande konkret på mødet?
- I forbindelse med at landinspektøren præsenterer sine undersøgelser om skelmærker, måloplysninger, luftfotos mv., er der så noget, man skal være opmærksom på?
- Hvad er udbyttet typisk af åstedsmødet?
 - Kan parterne bidrage med noget i forhold til fastlæggelsen af skellet, eller bliver skellet som regel fastlagt i overensstemmelse med det resultat, man nåede frem til under det forberedende arbejde?
- Sker det, at åstedsmødet afbrydes for senere at blive genoptaget?
 - I givet fald skyldes det, at det forberedende arbejde kunne have været bedre, eller
 - Skyldes det, at parterne først på åstedsmødet kommer frem med oplysninger, som kræver en nærmere undersøgelse?
- Kan det være en fordel at hæve åstedsmødet for at give parterne en tænkepause, eller volder det for meget besvær/udgifter?
- Hvor ofte deltager hegnsynsmænd?
 - Hvilken rolle har de, og kan de tilføre ny viden?
- Hvad er din holdning til hegnsynsmændenes deltagelse i åstedsmødet?
- Hvor ofte har parterne bisiddere i form af landinspektører eller advokater med sig?
 - Blander de sig meget i dit arbejde, eller respekterer de dine vurderinger og beslutninger?
 - Er der forskel på de forskellige bisidders indflydelse – har landinspektører eksempelvis større indflydelse end advokater?
 - Hvor meget forsøger de at påvirke din afgørelse?
 - Hvor meget påvirker de din afgørelse?
 - Hvor meget forstand har de på skelspørgsmålet?
 - Hvad mener du en bisidders rolle er?
 - Skal de blot sikre, at deres klient forstår reglerne, eller skal de advokere for deres klient?
 - Hvad er din holdning til landinspektører som bisiddere?
 - Adskiller landinspektører sig som bisiddere set i forhold til eksempelvis advokater?
 - Og i givet fald på hvilken måde?
- Bliver du ofte beskyldt for at være inhabil, eller bliver det først et problem, hvis en af parterne opdager, at din beslutning går imod deres vilje?
- Formelt kan landinspektøren tage stilling til hævdsfrigørelse (TL § 26, stk. 1), men sker det i praksis
 - Har du været ude for den situation og hvad gjorde du?
- Tager du stilling til aftaleretlige spørgsmål, eller henviser du sådanne spørgsmål til domstolene?

Afslutning af skelforretning (forligsforhandling)

- Det fremgår af BSF § 3, stk. 1, at landinspektøren skal ”...søge at opnå enighed mellem parterne om skellets beliggenhed.” Hvordan forstår du denne formulering, og hvordan anvender du den i praksis?
 - Angiver du din afgørelse om skellets beliggenhed med landmålerstokke eller jernskelrør, inden du søger at opnå enighed mellem parterne?

- Har deisen: ”Parterne må ikke tabe ansigt” relevans i forbindelse med din fremgangsmåde ved skelforretninger, og kan det ikke være problematisk at overholde, når man som landinspektør samtidig skal være ”tro” mod skellet?
 - Søger du eksempelvis at opnå et kompromis evt. om en anden beliggenhed af skellet end du anser for den rette, for derefter at hæve skelforretningen, eller afsætter du først skellet og søger efterfølgende at opnå tilslutning til dette skel?
- Hvis man kan ane, at der er mulighed for, at parterne kan nå til enighed om en beliggenhed af skellet, som ikke repræsenterer den rette ejendomsgrænse, afbryder du så skelforretningen og gennemfører det som en arealoverførsel, eller søger du at færdiggøre sagen som en skelforretningssag? (Incitamentet kunne være, at landinspektøren risikerer, at parterne ombestemmer sig og alligevel ikke kan nå til enighed. Derimod står han til ansvar for den grænse han fastlægger, og det vil være svært at argumentere for en grænse, som hverken er den registrerede eller den hævdundne grænse.)
- Hvor ofte er du ude for, at parterne opnår enighed om en anden grænse og skelforretningen ophæves?
- Hvor ofte indgår der andre spørgsmål som eksempelvis vejretsspørgsmål i en skelforretning?
- Benytter du præfabrikerede dokumenter, så sagen om muligt kan afsluttes på åstedsmødet?
 - Er det afgørende, at underskrifterne afgives under mødet?
- Sker det at parterne i samråd med deres bisidder får redegørelsen efter mødet, hvor de agter at underskrive?
- Hvis der opnås forlig, underskrives godkendelsen af skellet da på åstedsmødet?
- Hvis der **ikke** underskrives, hvad er årsagen, og hvornår indhentes underskrift så?

Omkostningsfordeling

- Hvornår afklares det, om fordelingen af omkostningerne skal ske ved hegnsynet?
- Kan der siges noget generelt gældende om fordelingen af omkostningerne afhængigt af, om der er opnået forlig eller ej?
- Udarbejder du ofte forslag til omkostningsfordeling, eller vil du hellere overlade det til hegnsynet?
- Når omkostningsspørgsmålet ikke bliver afklaret mellem parterne, selvom der opnås enighed om skellets beliggenhed, finder parterne så selv en løsning efterfølgende, betaler rekvirenten eller indbringes spørgsmålet for hegnsynet?
- Kan spørgsmålet om omkostningsfordelingen være til hinder for, at der opnås enighed om skellets beliggenhed?
 - Er der situationer, hvor splid om omkostningsfordelingen fører til, at der ikke længere kan opnås tilslutning til en beliggenhed af skellet, som der ellers var opnået enighed om?
- Hvordan påvirker omkostningsfordelingen spørgsmålet om skellets beliggenhed?
 - Indgår omkostningsfordelingen i nogen tilfælde som en forudsætning for et forlig?
- Hvor meget og hvornår informerer du parterne om de store omkostninger, der ofte er forbundet med at gennemføre en skelforretning?
- Hvad siger parterne til den store regning, der ofte følger med efter en skelforretning?
 - Regningen kan synes stor, især hvor striden alene har drejet sig om få centimeter/kvadratmeter – påvirker det dit arbejde?

Afmærkning og indmåling

- Udføres afmærkning/indmåling mere omhyggeligt ved en skelforretning set i forhold til alm. matrikulære forandringer?
 - Laver du eksempelvis måleblad i situationer, hvor det ikke er et krav?
 - Hvornår foretages afmærkning/indmåling? (i forbindelse med åstedsmødet mens parterne er til stede eller efterfølgende uden ”opsyn”?)
 - Hvordan afmærkes skellet og afhænger dette af, om der er opnået forlig eller ej?

Konflikthåndtering

- Hvilke forudsætninger har du for at gennemføre skelforretninger, og hvilken litteratur støtter du dig til i tvivlstilfælde?
 - Har du taget kurser omkring skelforretning eller konflikthåndtering?
 - Er det udelukkende erfaring – og i givet fald hvilken? (Der kan skelnes mellem faglig/matrikulær erfaring og livserfaring – hvordan har disse typer erfaringer indflydelse på dit arbejde med skelforretninger?)
- Hvor meget fylder konfliktelementet typisk i skelforretninger – overskygger det til tider spørgsmålet om skellets beliggenhed?
- Hvordan håndteres situationer, hvor problemet reelt ikke omhandler skellets beliggenhed, men derimod bunder i uenighed mellem parterne, som skyldes andre forhold?
 - Hvor meget skærer man eksempelvis igennem for at komme ind til sagens kerne, og hvor meget giver man parterne mulighed for at få afløb for deres frustrationer?
 - Sørger du for taletid til hver part for at undgå åbne skænderier?
 - Og i givet fald, i hvilken rækkefølge får parterne så lov at tale?
 - Går du ind som konfliktmægler, hvis det er åbenlyst, at skelstridigheden bunder i andre forhold – eller forholder du dig neutral og forsøger at fokusere på skelspørgsmålet?
- Har du nogensinde følt dig utryk i forbindelse med en skelforretning?
- Kunne du forestille dig et kursus i konflikthåndtering som en integreret del af studiet, måske på kandidatdelen *land management*?

Kvalificering til at gennemføre skelforretninger

- Er det korrekt, at det kræver en vis portion praktisk erfaring at gennemføre en skelforretning eller er arbejdsfordelingen blot traditionsbundet?
- Er der forhold som hindrer, at landinspektører går i gang med skelforretninger?
 - Såfremt der er, skyldes det så?
 - manglende retningslinier for afviklingen af åstedsmødet?
 - at elementet med at skulle optræde som dommer afskrækker?
 - at man helst vil undgå konflikten, som ofte er en del af en skelforretning?

Reglernes udformning og anvendelighed

- Ved en gennemgang af BSF synes der umiddelbart at være overladt landinspektøren et stort frirum for, hvordan skelforretninger gribes an. Er du enig i denne betragtning?

- Er det i givet fald positivt eller negativt med et sådant frirum?
- Opstår der i praksis uhensigtsmæssige situationer pga. kravene i BSF/manglende regler?
- Er der regler, som du vil foreslå ændret/tilføjet for at gøre skelforretningsinstrumentet mere fleksibelt eller handlekraftigt?
 - Mener du, at der burde være krav om en særlig autorisation i forhold til at afholde skelforretning?
 - Burde der være mere klare regler for, hvornår der skal igangsættes en skelforretning, og hvornår der ikke skal?

Autoritet

- Hvilken betydning har det, at landinspektøren udstråler autoritet?
- Betragter parterne landinspektøren som en autoritet?
- Har graden af autoritet overfor landinspektøren ændret sig inden for den tid, du har gennemført skelforretninger?
- Hvad har ifølge din mening betydning for graden af landinspektørens autoritet?