

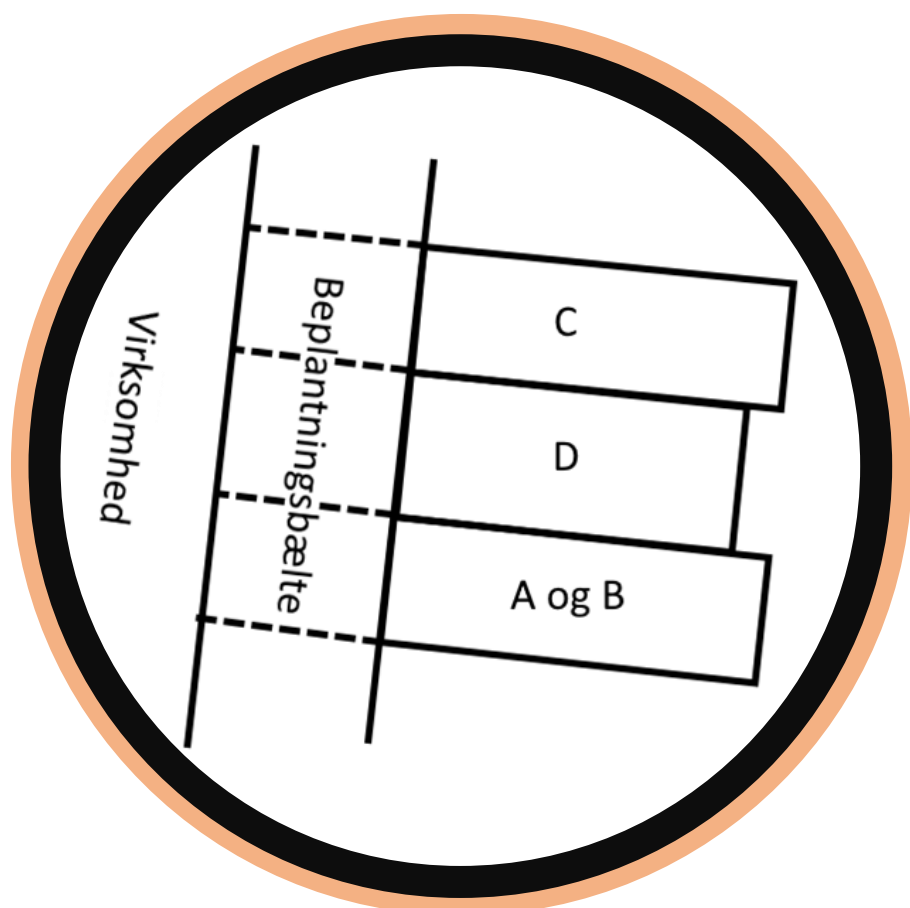
Hævdserhvervelse

i god - eller ond tro

Kandidatafhandling Foråret 2023

Surveying Planning and Land Management (Cand.Geom)

Af Rasmus Kurps, Søren Müller & Thorbjørn Hesselkjær





Synopsis:

Projektet er en kandidatafhandling på landinspektørstudiet, der bearbejder det juridiske begreb god – og ond tro ved hævds erhvervelse, inspireret af højesteretsdom (U.2023.2074).

Projektet er et casestudie af juridisk litteratur og retspraksis, hvor det klarlægges hvorledes en given ageren eller kendskab fra hævden ejendom, kan have indflydelse for at vinde hævden.

Gennem retsdogmatisk analyse af juridisk litteratur og retspraksis, er det forsøgt at etablere en dybere forståelse for graden af tålelig ond tro ved hævden. Hvor inputs fra landinspektørbranchen har bidraget med nuanceret viden og skøn for skyldsbegrebet.

Undersøgelsen resulterer i en granskning af god – og ond tro, og en vurdering af den præjudicerende effekt af højesteretsdommen og deraf gældende grænse for hvor ond tro der tolereres.

By signing this document, each group member confirms that everyone has participated equally in the project work, and that everyone is thus collectively responsible for the content of the report.

Kandidatafhandling

Baggrund

Titel	Hævdserhvervelse i god - eller ond tro
Semester	4
Projektperiode	3. februar 2023 – 2. juni 2023
ECTS	30
Vejleder	Jesper Mayntz Paasch
Bi-vejleder	Åse Christensen
Projektgruppe	Gruppe 4

Projektets omfang

Antal normalsider:	84
Antal projektsider:	102
Bilag:	2

Underskrifter

Rasmus Kurps

Rasmus Kurps

Søren Müller

Søren Müller

Thorbjørn Hesselkjær

Thorbjørn Hesselkjær

Forord

Dette afgangsprøjsjekt er udarbejdet på kandidatuddannelsen Surveying, Planning and Land Management på Aalborg Universitet i København, og er udarbejdet fra den 3. februar til 2. juni 2023. Prøjsket er udarbejdet som et kandidatspeciale, og omfatter 30 ECTS.

Prøjsket har til formål at klarlægge for det juridiske begreb *god - og ond tro* ved hævds erhvervelse, inspireret af nyeste højsreretsdom ang. hævds (*U.2023.2074*), hvor grænsen for tålelig ond tro blev prøvet. Prøjsket søger at afklare den præjudicerende værdi af nyeste højsreretsdom, og forsøger at afdække grænsen for tålelig ond tro ved hævds.

Der er i prøjsket anvendt lovgivning, hvor der refereres til lovens populærnavn. Populærnavnene fremgår af afsnittet Anvendte lovkilder, side 95, sammen med lovens fulde titel samt nummer og dato.

Prøjsktgruppen vil gerne bringe en stor tak til de seks landinspektørvirksomheder, Geopartner, LandSyd, LE34, LIFA, Mølbak Landinspektører og Skel.dk, der har indvilget i at deltage i undersøgelsen, som alle har været imødekommende, og har virket nysgerrige på prøjsket. Der skal ligeledes lyde en stor tak til vejleder Jesper Mayntz Paasch og bi-vejleder Åse Christensen, for altid at være til rådighed med kyndig vejledning samt støtte med viden og erfaringer.

Der skal yderligere lyde en tak til Peter Mortensen og Finn Kjær Christensen, for uforpligtende samtaler vedrørende ejendomsret, hævds, skyldsdefinitionen samt culpaspøjsle og culpabegrebet.

Abstract

This master's thesis is written as part of the 4th semester of the master's degree in Surveying, Planning and Land Management (Cand.G geom) at Aalborg University, Copenhagen. The project is written in corporation between Rasmus Kurps, Søren Müller and Thorbjørn Hesselkjær.

The project is a case study of the Danish legal provisions on the good and bad faith claim principles in adverse possession¹. The study was inspired by Supreme Court ruling (*U.2023.2074*), where the limits of the adverse possession principles of good and bad faith tolerated when acquiring assertion were tested, whereby the meaning of good and bad faith in assertion was the focal point.

Through thorough analysis using legal dogmatic analysis of the legal literature and jurisprudence, an attempt has been made to establish a deeper understanding of the degree of tolerable bad faith in assertion. Where inputs from the land surveyor industry have contributed with valuable nuanced knowledge and estimates for the concept of faultiness. With an in-depth real-world insight given onto the land surveyor industry's estimates and overall assessments of good and bad faith in adverse possession.

The conclusion of the analysis is an assessment and recommendation of the current applicable law for the limit of tolerable bad faith in adverse possession, where the precedential value of the Supreme Court judgement is clarified and discussed. The study furthermore focuses and assess the divergent response on tolerable bad faith from the land surveyor industry and debates different pitfalls in the way good – and bad faith is asserted in relation to adverse possession.

¹ Hævd

Indholdsfortegnelse

1. Introduktion	1
1.1 Motivation og relevans	2
1.2 Problemformulering.....	3
2. Anvendt teori	5
2.1 Det danske retssystem.....	5
2.2 Hævdsbegrebet og hævds erhvervelse	9
2.3 God – og ond tros begrebet.....	11
2.4 Culpasøjlen.....	13
3. Metode.....	14
3.1 Undersøgellesdesign	15
3.2 Retsdogmatisk analysemetode.....	32
3.3 Anvendelse af culpasøjlen	33
4. Anvendte casearbejder	36
4.1 Litteraturens definition af graderne af ond tro	36
4.2 Udvalgte domsafgørelser.....	39
4.3 Fagbladenes vurdering af højesteretsdom	44
5. Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen	47
5.1 Analyse af historisk udvikling.....	47
5.2 Analyse af højesteretsdom U.2023.2074.....	55
5.3 Præjudikatværdi af højesteretsafgørelse	59
6. Analyse af feedback fra landinspektørbranchen	62
6.1 Landinspektørvirksomhed A	63
6.2 Landinspektørvirksomhed B	65
6.3 Landinspektørvirksomhed C	67
6.4 Landinspektørvirksomhed D	68
6.5 Landinspektørvirksomhed E.....	70
6.6 Landinspektørvirksomhed F.....	72
6.7 Landinspektørvirksomhed G	73
6.8 Opsummering	74
7. Diskussion	76
8. Kritiske refleksioner	82
9. Konklusion.....	88
10. Perspektivering	90
Anvendte lovkilder	95
Referenceliste	96

Introduktion

1. Introduktion

Hævd, og hævdsbegrebet, har været et emne til diskussion i landinspektørbranchen. Specielt over det sidste år, med et stigende antal oplæg på interne kommunikationskanaler, såsom artikler i fagbladet Landinspektøren, øgede diskussioner på div. fagspecifikke platforme samt oplæg på sidste årsmøde, marts 2023, har behandlet emnet. Årsagen til diskussionen, det sidste halve år, har primært været omkring den nye afgørelse ved Højesteret (*U.2023.2074*), hvor grænsen for hvor ond tro der tolereres ved hævdserhvervelse blev testet og betydningen af ond tro ved hævd, var omdrejningspunktet.

Bestemmelserne om hævd er beskrevet i Danske Lov, og suppleres af omfattende retspraksis og beskrivende litteratur, der alt sammen bidrager til at danne rammen for mulighederne for ejendoms- og servituthævd. Den hævdendes kendskabs (*onde tros*) påvirkning af muligheden for at vinde hævd, er ikke en undtagelse, men er imidlertid ikke et emne der er vidt beskrevet i litteraturen. Hvilket har inspireret til udformningen af projektets problemstilling og undersøgelsesdesign.

”... det er et af de sværeste emner at svare på inden for hævd, ...”

– Landinspektørvirksomhed A

Gennem projektets undersøgelser, tages der udgangspunkt i den juridiske faglitteratur, der har bidraget til en forståelse for den historiske, og nuværende, fortolkning af skyldsbegrebet. I forlængelse af denne undersøgelse, analyseres nyere retspraksis, hvori den rådendes kendskab til manglende berettigelse var bærende for sagens udfald, for sager der endnu ikke var behandlet af litteratur og artikler. Disse undersøgelser, af de retslige regler, er del af en retsdogmatisk analyse, med det formål at systematisere og fortolke gældende ret. Hvor forståelsen har været med til at ligge til grund, for de spørgsmål der senere blev sendt ud til landinspektørbranchen, med det mål at klarlægge branchens tolerance for ond tro ved hævd.

Med projektets problemstilling og rationale, pustes der igen til ilden, med debatten, hvorvidt tiden er inde til en kodificering af reglerne omkring hævd, italesat bl.a. med debatten introduceret af Lars Ramhøj i Landinspektøren 2020-3 *”tid til en ny lov om hævd”*, (Ramhøj, 2020). Andre lande, som eksempelvis Letland, har valgt en løsning, hvor muligheden for hævdserhvervelse forudsætter, at en række krav er opfyldt, hvoraf det blandt andet påkræves, at den hævdende har været i god tro, (Rozenfelds, 2020). Dette bliver dog ikke belyst yderligere i projektets undersøgelser, da undersøgelsen er skrevet i en dansk kontekst ud fra gældende regler.

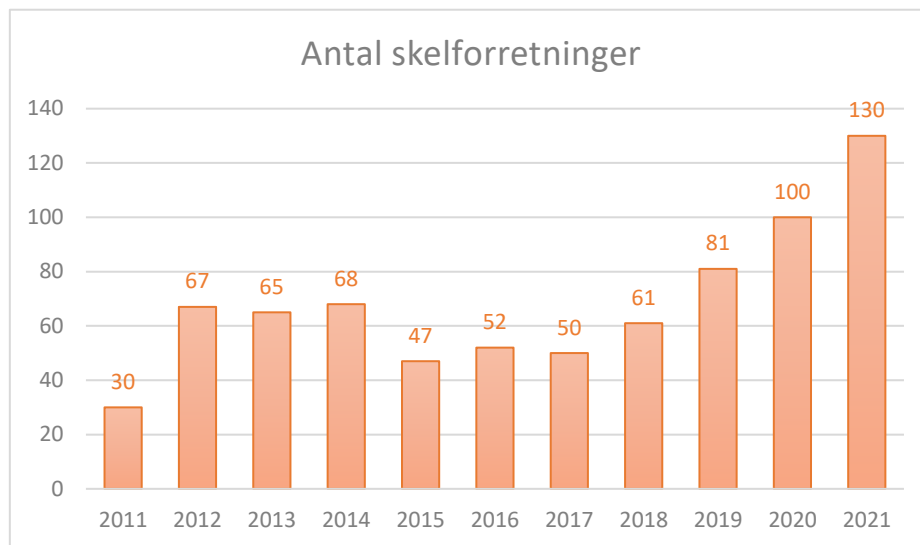
Introduktion

Målet med projektet har været at tilbyde en fortolkning af god – og ond tro ved hævde i ejendomsretlige situationer. Projektets anvendelse er ment som en vejledning til personer, med interesse for god – og ond tro ift. ejendomshævd, som forsøger at sammenfatte, fortolke og konkludere på retskilder. Projektet, tage læseren i hånden, og klæder dem på, til at kunne forstå, og forklare god – og ond tro samt sondringen imellem disse. Hvorved læseren kan blive skarpere i sin forståelse, og for fremtiden, at være bedre rustet til, på en simpel måde, at rådgive, vejlede og hjælpe rekvirenter ved fremtidig fastlæggelse af skel.

1.1 Motivation og relevans

Hævd og fastlæggelse af de fysiske ejendomsgrænser er en relevant kompetence for landinspektøren at besidde, og er en fast del af det matrikulære arbejde landinspektøren kan udføre. Det er udelukkende praktiserende landinspektører og deres assistenter, med beskikkelse, der jf. landinspektørloven § 4, må gennemføre matrikulære ændringer, herunder fastlæggelse af ejendomsgrænsen, hvor hævde kan spille en rolle. Det er dermed essentielt for landinspektøren at have en strømlinet forståelse af hævdeprincipperne, da konsekvensen af divergerende skøn og afgørelser, for fastlæggelse af skellets grænser, fra forskellige landinspektører, potentielt kan have en skadelig effekt for retssikkerheden. Dette gør sig specielt udtalt, når det kommer til nogen af de mindre omtalte hævdeprincipper, som grænserne for hvor ond tro, den hævdeende ejendom kan agere, der beror på store dele skøn og helhedsvurderinger fra landinspektøren. Med en stigning i antallet af skelforretninger, de seneste år, se Figur 1 nedenfor, bliver behovet for en strømlinet forståelse af de gængse hævdeprincipper potentielt endnu mere udtalt.

Introduktion



Figur 1: Grafen viser en afbildning af antallet af afholdte skelforretninger i tidsperioden 2011 til 2022. Figuren er en egenproduktion, baseret på data fra Geodatastyrelsen, indberettet af praktiserende landinspektører i perioden, bearbejdet af Bent Hulegaard, lektor ved Aalborg Universitet.

Hævdsprincippet, god – og ond tro, er imidlertid ikke utvetydigt beskrevet i Danske Lov 5-5, og derfor baseret på retspraksis, og retsdogmatikken danner her, forståelsesrammen for den juridisk litteratur og retspraksis, hvor mulige afvigelser til landinspektørpraksis, identificeres og analyseres.

Kompetencerne der opbygges inden for hævd, fortolkning af retspraksis og gældende lovgivning, bliver styrket yderligere af de individuelle kompetencer fra landinspektørpraksis resp. ekspertvurderinger af skyldsspørgsmålet inden for hævd. Resultatet af denne rapport undersøgelse, kan hermed forhåbentlig medvirke til gavn for øvrige landinspektørstuderende, praktiserende landinspektører, advokater, jurister, Geodatastyrelsen, Landinspektørforeningen og andre interessenter, inden for ejendomsret.

1.2 Problemformulering

Rationalet for udformningen af projektets problemstilling findes i den ovenstående indledning, men kan også til dels findes i ejendomsretten, da sager omhandlende ejendomsberigtigelse, som følge af hævd, aktivt påvirker lodsejer ejendomsretligt, såvel som økonomisk. Hævdsbestemmelserne bør have til formål at sikre lige retfærdighed for alle involverede parter. Det bliver dog problematisk, når beslutninger kan skabe tvivl afhængigt af den landinspektør, der er blevet indkaldt til at vurdere og fortolke situationen, eller den pågældende domstols bedømmelse af situationen. For disse sager, er det lodsejeren, der er den mest påvirkede part, da det er vedkommendes ejendomsret der sættes spørgsmålstejn ved. Det er ligeledes lodsejeren, der afholder udgiften for en potentiel skelforretning og yderligere sagsomkostninger, hvis sagen prøves videre ved domstolene.

Introduktion

Landinspektøren der rekvireres til skelfastlæggelsen, er herfor ansvarlig for at holde sig opdateret med den nyeste retspraksis og vejledninger, og handle ud fra denne viden. Hvis landinspektører begynder at vurdere samme situation forskelligt, hvor der ikke er lavet grove fejl, vil der kunne være identificeret en mangel indenfor tolkning af retspraksis i landinspektørbranchens vurdering og vægtning af hævdsbegreberne, hvilket kunne tale for at kodificere retspraksis til en lov om hævd, som Lars Ramhøj lægger op til, i hans artikel i Landinspektøren, (Ramhøj, 2020). Det forsøges heraf, i projektet, at belyse hhv. litteraturen, domstolenes og landinspektørernes vurdering af hævd og skyldsspørgsmålet, for at bidrage med et bud på en mere strømlinet grænse for hvor ond tro hævden kan være for stadig at vinde hævd.

1.2.1 Problemindsnævring

Projektet omhandler god – og ond tro i forbindelse med hævdserhvervelse. Da emnet er et bredt område, er der en række indsnævring af projektet, som har til formål, at præcisere og fokuserer det behandlet materiale. Projektet centrerer omkring den seneste dom fra Højesteret (U.2023.2074) af 3. februar 2023, og fokus for projektet er derfor på de bestemmelser og praksisser, der påvirker de emner, der vedrører god – og ond tro i denne specifikke sag. Projektet vil derfor behandle muligheden for at vinde hævd i god – og ond tro, og her vil fokus hovedsageligt være på ejendomshævd, dog er servituthævd og frihedshævd også blevet undersøgt, men der er blevet ikke konstateret nævneværdige forskelle. Herudover behandles mulighederne for ekstinktion af hævd ikke, da det ikke er en del af højesteretsdommen. Desuden er grænsen for god – og ond tro i denne sammenhæng fastlagt i tinglysningsloven §§ 1, 5 og 26. Derfor adskiller denne grænse sig både fra grænsen i højesteretssagen, og er også en klar og fast defineret grænse. Problemformuleringen og forskningsspørgsmålene er heraf følgende.

Med udgangspunkt i den nyeste dom fra Højesteret (U.2023.2074) af 3. februar 2023, om hvorvidt man kan vinde ejendomshævd i ond tro. Hvordan anvendes hævdsbegreberne om god - og ond tro indenfor ejendomsret, og hvordan forventes den nyeste dom fra Højesteret at ændre ved forståelsen for råden i god - og ond tro?

1. Hvilken betydning har retsbegreberne god – og ond tro inden for hævdserhvervelse?
2. Hvornår udelukkes hævd på baggrund af ond tro inden for hævdserhvervelse, ift. historisk og nuværende gældende ret?
3. Hvordan håndterer landinspektørbranchen god – og ond tro ved hævdserhvervelse?
4. Hvilken præjudikatværdi bidrager den nyeste dom fra Højesteret med?

Anvendt teori

2. Anvendt teori

Det følgende afsnit er en gennemgang af de teorier, der er blevet anvendt som del af tilblivelsen af undersøgelsens analyser. Teoriafsnittet har desuden det formål at beskrive de teorier, der har medvirket til at danne forståelsesrammen, for projektets analyser.

Der redegøres i afsnittet for det danske retssystem, hvor præjudikatværdien af de danske domstoles afgørelser, udgør retspraksis for hævd og hævdsprincipperne. Samspillet mellem lovkilder og retspraksis, er en integreret del af projektets analyser, som suppleret af juridisk litteratur udgør gældende ret for hævdserhvervelse. Forståelsesrammen for retspraksis præjudicerende rolle, har desuden været en bærende del af undersøgelsens diskussionsemner, og har bidraget til besvarelsen af problemstillingens fjerde forskningsspørgsmål.

Der redegøres for hævdsbegreberne, og de forskellige typer af hævd der kan forekomme ved skelfastlæggelse. Afsnittet bidrager til at danne forståelsesrammen for undersøgelsens analyser, der alle bearbejder emnet hævd.

Graderne af god - og ond tro belyses, som gennemgående teori for undersøgelsens analyser. I afsnittet redegøres der for betydningen af det juridiske begreb, hvor det afdækkes hvorledes en given handling, handlemåde eller passivitet i forhold til råden i en given situation, kan tilregnes personen. Forståelsesrammen for graderne af ond tro har været det gennemgående teori, for projektets undersøgelser, og har bidraget til alle undersøgelsens analyser. Culpasøjlen introduceres i projektets analyser, som et værktøj, til at definere og kategorisere skyldsspørgsmålet og graden af hvor ond tro den hævde må være.

2.1 Det danske retssystem

Strukturen af det danske retssystem er fastlagt i grundloven, som er en af Danmarks ældste og vigtigste love, (Blume, 2006, p. 73). Love bliver gennemført af Folketinget, og er derfor udtryk for folkets demokratiske retsvilje.

Der eksisterer ikke et utvetydigt retskildehierarki, som definerer, at højerestående retskilder altid besidder større rang end laverestående retskilder, da alle retskilder principielt anses for at være sidestillet med hinanden. Retskilders prioritering afhænger af hvilken sammenhæng kilderne benyttes, samt hvilke kilder der eksisterer på pågældende område. Der er imidlertid uskrevede prioriteringsprincipper, som foreskriver at lovgivning prioriteres højere end andre retskilder, på samme måde som at domme fra Højesteret prioriteres højere end domme fra by- og landsret, (Blume, 2006, pp. 63-65), (Evald, 2019, pp. 18-20).

Anvendt teori

Modsiges retskilderne hinanden tages der imidlertid udgangspunkt i et hierarkisk system, hvor *lex superior* (den højeste lov) vægtes højere end *lex specialis* (den specielle lov), som igen vægtes højere end *lex posterior* (den yngre lov), (Evald, 2019, pp. 21-22).

Kravet til love er legalitetsprincippet, som foreskriver, at det ikke må stride mod grundloven, og at en regel på lavere niveau ikke må være i uoverensstemmelse med en regel på højere niveau, *lex superior*. Inden lovforslag bliver præsenteret, for Folketinget, har forslaget gennemgået en proces i det ansvarlige ministerium, hvor modstridende hensyn afvejes, samt økonomiske og miljømæssige konsekvenser vurderes. I komplicerede lovforslag inddrages eksperter i udvalg, som gennemgår konsekvenserne af lovforslaget, i en betænkning, der sammen med eventuelle bemærkninger udgør lovens forarbejder, og kan fungere som retskilde, (Blume, 2006, pp. 73-78).

Twister ved skelfastlæggelse

Er der tvister mellem en eller flere parter, om hvorvidt en ejendomsgrænse er ændret, som følge af hævd, kan forholdet blive afklaret af en landinspektør ved en skelforretning, jf. udstykningsloven § 38. Ved skelforretningen kan der, jf. vejledning om skelforretning kap. 1, ikke træffes afgørelse om der er vundet hævd på en hel ejendom eller et "*særskilt beliggende areal af en ejendom*", eller om der foreligger en aftale mellem parterne og sådanne spørgsmål kan kun afgøres ved domstolene.

En skelforretning kan tillige rekvireres såfremt en part ønsker at afbryde en anden parts uretmæssige råden, jf. vejledning om skelforretninger kap. 1, men typisk rekvireres skelforretningen for at få klarlagt skellets rette beliggenhed, (Ramhøj, 1998, p. 129). Ved skelforretningen har de tilstedeværende personer ikke pligt til at udtale sig, og hvis de udtaler sig, så er de ikke underlagt vidneansvar, jf. vejledning om skelforretninger kap. 4.3. Det er derfor op til den rekvirerede landinspektør at foretage vurdering om værdien af de vidneudsagn, der fremkommer under skelforretningen. Hvis landinspektøren har behov for at få uddybet eller præciseret argumenter, af et vidne, kræver det, at landinspektøren vurderer værdien af udtalelsen, eller på anden vis sikrer validiteten af udtalelsen.

Er en part uenig i landinspektørens afgørelse ved skelforretningen, kan den uenige part indstille sagen for retten, jf. bekendtgørelsen om skelforretninger § 5, stk. 2, for at få afklaret forholdet. Ved en retssag er der modsat skelforretningen vidnepligt, og vidner udtaler sig under vidneansvar, hvilket betyder, at det for vidnet er strafbart at fremkomme med usande udtalelser, (Danmarks Domstole (B), 2023).

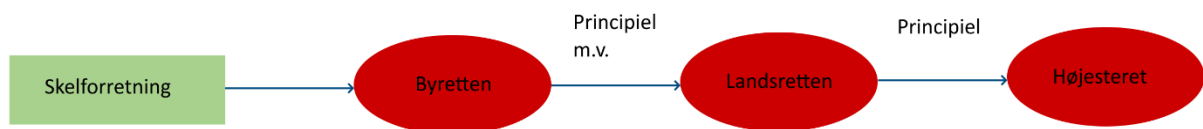
Anvendt teori

Det danske retssystem

Strukturen i det danske domstolssystem er hierarkisk, og består af tre instanser hvoraf den laveste er byret efterfulgt af de to ligestillet, Østre- og Vestre Landsret, samt den højeste instans er Højesteret, (Blume, 2006, p. 115).

Skelforretninger kan inddrages for byretten, såfremt en part er uenig i landinspektørens vurdering af skellets placering, og ønsker at få prøvet sagen for en højere instans. Er en part uenig i byrettens dom, og ønsker at få prøvet sagen ved en højere instans, kan sagen appelleres til landsretten, forudsat at det omtvistede areal har en større værdi end 20.000kr. Er værdien mindre end 20.000kr., kan den ankende part ansøge *Procesbevillingsnævnet* om tilladelse til at anke, men det forudsætter, at sagen er af principiel karakter, eller at der er *særlige forhold*, (Danmarks Domstole (C), 2023).

For at kunne anke sagen, fra landsret til Højesteret forudsætter det, at sagen er principiel, hvilket betyder, at afgørelsen vurderes at have betydning for andre, men principiel kan også være for at afklare lovfortolkningsspørgsmål, der endnu ikke har været behandlet i retssystemet, og afgørelsen kan derfor tjene som præjudikat i fremtiden, (Blume, 2006, p. 115), (Blume, 2006, p. 117), (Danmarks Domstole (A), 2023). Figur 2 nedenfor illustrerer processen, med en tvist der ankes flere gange, og kravet for at sagen kan ankes.



Figur 2: Figuren viser processen hvor en tvist ved en skelforretning ankes til by-, lands- og Højesteret. Egenproduktion.

Hvad er en retskilde

For at afklare hvilke regler der er retsligt gældende i en given situation, er det nødvendigt at anvende information fra retskilder, (Blume, 2006, p. 51). Betydningen af retskilder kan være dobbelt i og med at de medvirker til at påvirke adfærd, men også at de kan medvirke som argumentation for at afklare en retlig situation, og der skal ofte flere retskilder til at fastlægge den gældende regel, (Blume, 2006, p. 52). Ret skilder er love og bekendtgørelser, der beskriver de regler, der er gældende inden for et specifikt område, men ret skilder er også forarbejderne, som indeholder de forberedende begrundelser og hensigten med specifikke love eller bekendtgørelser. Hvis der er truffet retlige afgørelser, af domstolene, inden for det relevante emne, er afgørelsen medvirkende til at beskrive retspraksis på området, og udgør en derfor vigtig kilde som præjudikat. Når en anerkendt forfatter, ved hjælp af retskilder, beskriver gældende ret inden for et specifikt emne, så betegnes

Anvendt teori

forfatterens juridiske litteratur som retsdogmatisk litteratur, som anvendes i den juridiske argumentation. Retskilder indeholder normativ information, men for at identificere de gældende regler er der visse krav til hvordan kilderne anvendes, (Blume, 2006, pp. 51-61).

Retskilder fungerer som argumentation, for at besvare en konkret juridisk situation, og det kan ofte være påkrævet, at indhente brudstykker fra forskellige retskilder for at fastlægge, hvilken regel der i situationen er gældende, (Blume, 2006, pp. 51-53).

Første skridt i anvendelsen af retskilder er, at vurderer om kilden eksisterer som retskilde. For at belyse dette, undersøges det om retskilden er tilblevet på en måde, der gør, at retskilden er brugbar som kilde, og dernæst afdække om indholdet i kilden er relevant ift. den pågældende juridiske situation, (Blume, 2006, pp. 63-64). Brugbare retskilder er typisk love og regler, som lovfæstet i grundloven, har lovkraft ved endelig vedtagelse, såfremt reglen omhandler den juridiske situation.

En kilde, der kan benyttes som argumentation, er juridisk litteratur, og for at kunne anvendes som sådan, er det nødvendigt at stille krav til kilden. For at kunne benyttes, som argument, skal juridisk litteratur beskrive de regler, der findes inden for pågældende juridiske emne. Juridisk litteratur kan derfor fungere som et supplement til argumentationen, og bidrager derfor i større eller mindre grad som retskilde afhængig af den givne juridiske situation. Bidraget vejer i praksis tungere, såfremt at forfatteren var så anerkendt i det juridiske miljø, at vedkommende anses som en autoritet, (Blume, 2006, pp. 59-60).

Hvorvidt andre kilder er brugbare, som retskilder, afhænger af fortolkningen, og om andre kilder eventuelt beskriver den juridiske situation bedre og vejere tungere, (Blume, 2006, pp. 63-64).

Målet med tolkning af retspraksis er at fastlægge den juridiske mening, og sammen med øvrige retskilder identificere den regel, som er gældende inden for en specifik situation, (Blume, 2006, pp. 155-156). Fortolkning af retspraksis går ud på at anskue dommen, som en helhed, der inkluderer påstande, faktum, præmissen og afgørelsen, hvor der lægges vægt på at fastlægge meningen, og ikke analysere enkelte ord isoleret set, (Blume, 2006, pp. 162-165).

Retskildernes præjudikatværdi

Betingelserne for at opnå hævd tager retligt udgangspunkt i Danske Lov 5-5 og i det store hele på retskilders fortolkninger, og fortolkningerne tager generelt udgangspunkt i præjudicerende retspraksis, (Ramhøj, 1998, pp. 97-98). Det betyder, at argumentet der ligger til grund for eller imod hævd, er beskrevet i retspraksis vha. præjudikater, og det er bl.a. derfor, i retspraksis, der skal søges

Anvendt teori

for at finde gældende ret. Det betyder også, at der i en retssag kan argumenteres vha. præjudikater, hvis dette understøtter synspunktet, som ønskes belyst.

Præjudikater er domme, som medvirker til, at retsstillingen forandres, ved at dommens generelle argumentation bliver lagt til grund for fremtidige afgørelser, men man kan først være sikker, på at en dom er præjudikat, når dommen bliver anvendt som argument i en senere afgørelse. Ofte er højesteretsdomme præjudikater, men fordi domme der ankes til Højesteret, kan ankes af andre grunde end principielle, er det ikke sikkert at afgørelser fra Højesteret er præjudikater, (Blume, 2006, pp. 117-118), (Danmarks Domstole (D), 2023). I vurderingen af sager, hvor præjudikater inddrages, kan alderen på præjudikatet spille ind på præjudikatværdien, eftersom samfundsmæssige forhold kan medvirke til at ændre lovgivning over tid. Ældre præjudikater kan derfor besidde mindre præjudikatværdi sammenlignet med nyere domme, fordi lovtolkningen er drejet i en anden retning end det ældre præjudikat, (Blume, 2006, p. 120). Foreligger der et antal domme, med samme udfald, vil den første dom, kunne anses som præjudikat, fordi de efterfølgende domme støtter op om afgørelsen i den første dom, (Munk-Hansen (B), 2018, p. 323).

2.2 Hævdsbegrebet og hævdserhvervelse

For at registrere ejendomsberigtigelse som følge af hævd, forudsætter det, jf. udstykningsloven § 9, at ejendommens afgrænsning er ændret som følge af hævd, og jf. bekendtgørelse om matrikulære arbejder kap. 7, en erklæring fra begge ejere om at den ændrede afgrænsning, skyldes hævd. Er ejerne ikke enige om den ændrede grænse, som følge af hævd, skal der, jf. udstykningsloven § 38, afholdes en skelforretning, og hvis der stadig ikke er enighed blandt parterne, kan sagens indbringes for domstolen efter skelforretningens gennemførsel. Er udfaldet ved domstolen at skellets rette beliggenhed, er forskellig ift. den matrikulære grænse, som følge af hævd, kan den ændrede grænse tinglyses og ejendommenes grænser berigtiges, (Ramhøj, 1998, p. 133). Hvis udfaldet af retssagen er, at skellets placering er forskelligt, fra hvad landinspektøren konstaterede ved skelforretningen, som følge af dom eller forlig, skal landinspektøren, jf. bekendtgørelse om skelforretninger § 6, afsætte skellet i overensstemmelse med dommen eller forliget.

Udgangspunktet i dansk ejendomsret er, jf. grundloven § 73, at ejendomsretten er ukrænkelig, og at ejeren kun kan afstå retten mod fuldstændig erstatning. Men såfremt nogen udøver faktisk uretmæssig råden igennem længere tid over en del af, eller hele ejendommen, så er der mulighed for, at denne uret bliver til ret, forudsat at visse betingelser er opfyldt, (Munk-Hansen (A), 2018, p. 41). Personer som har udøvet denne faktiske uretmæssige råden i hævdstid, har i retslig henseende

Anvendt teori

derfor vundet hævd over det benyttede areal, jf. Danske Lov 5-5. Grundlæggende eksisterer der tre former for hævd.

- Ejendomshævd som er et udtryk for, at den hævdende opnår en ejers rettigheder over det hævdede areal, hvilket forudsætter kontinuerlig råden i hævdstid, 20 år.
- Servituthævd er et udtryk for, at den hævdende opnår en begrænset ret i form af en brugsret eller en servitut ret til det hævdede areal, hvilket forudsætter råden i alderstid, minimum 40-50 år. Servituthævd bliver ikke nærmere behandlet i dette projekt, men beskrives teoretisk for at udvide forståelsesrammen af grundlæggende hævd.
- Frihedshævd er et udtryk for, at den hævdvunden ret er ophørt, som følge af at den hævdende ikke har kunnet råde over arealet i hævdstid. Frihedshævd beskrives kun teoretisk, for at tydeliggøre begreberne inden for hævd, og medvirker til at udvide forståelsen af hævd.

(Munk-Hansen (A), 2018, pp. 42-47).

Grundlæggende er betingelserne for, at der kan opnås hævd, at råden har været følgende:

- Faktisk og kontinuerlig råden
- Afgrænset til en specifik person eller gruppe
- Ikke i strid med offentligretlige forskrifter
- Uretmæssig råden
- Entydig grænse (ejendomshævd)

(Pagh, 2017, pp. 700-717), (Munk-Hansen (A), 2018, pp. 43-47).

Derudover sonderes der mellem, om råden har været synbar eller ikke synbar, hvilket er afgørende ift. hvor lang tid råden skal have foregået for at opnå hævd, (Pagh, 2017, pp. 703-705), (Munk-Hansen (A), 2018, p. 44).

Faktisk og kontinuerlig råden betyder, at der gives ret, til at udføre den råden, som der faktisk har været udøvet, forudsat at råden har foregået i hævdstid, og har været af vedvarende, regelmæssig karakter i hele perioden, (Pagh, 2017, pp. 706-707), (Munk-Hansen (A), 2018, pp. 43-44).

I forhold til hvem der kan vinde hævd, er den vundne rettighed knyttet til en specifik person eller gruppe, og det er således ikke muligt at vinde allemandshævd, hvilket vil sige, at en person ikke kan vinde hævd til fordel for alle andre, (Pagh, 2017, pp. 711-713), (Munk-Hansen (A), 2018, pp. 45-46).

Hævden må ikke være i strid med offentligretlige forskrifter, hvilket betyder, at der ikke kan vindes hævd, såfremt rettigheden strider mod anden lovgivning. Der er imidlertid eksempler i retspraksis, hvor der vindes hævd over en anvendelse, der strider imod lokalplaner, (Pagh, 2017, pp. 713-717),

Anvendt teori

(Munk-Hansen (A), 2018, p. 45). Der kan ikke vindes hævd over arealer af udskilt offentlig vej, jf. vejloven § 60, stk. 2, medmindre hævdens er vundet, før vejarealet blev udskilt.

Hævd forudsætter, at der har forgået en uretmæssig råden, hvilket betyder, at der ikke må foreligge en aftale om forholdet, men samtidig må den hævdende heller ikke forsøge at holde hævdens skjult, da der i så fald er tale om *snighævd*, (Pagh, 2017, pp. 707-711), (Munk-Hansen (A), 2018, p. 45).

Betingelserne for at opnå hævd er, at den hævdende råden har pågået i minimum *hævdstid*, som er defineret som 20 år, såfremt råden har været *synbar*, eller alderstidshævd ved *usynbar* råden som via retspraksis er defineret som 40-50 år, (Ramhøj, 1998, pp. 98, 122-124), (Munk-Hansen (A), 2018, pp. 42-44).

Retsvirkningerne ved at vinde hævd er, at den hævdende opnår en ejers rettigheder, men, jf. tinglysningsloven § 26, stk. 3, medfører også at alle tinglyste og utinglyste rettigheder på ejendommen, som måtte være i strid med den hævd vundne ret, bortfalder. For at undgå at den hævdvundne ret bliver ekstingveret, skal retten tinglyses, jf. tinglysningsloven § 12, stk. 2, hvilket kun kan gennemføres vha. ejerens anerkendelse eller dom, (Munk-Hansen (A), 2018, p. 46).

I forhold til ejendomshævd er det imperativt, at der forefindes en *entydig grænse*, hvortil det hævdende areal er afgrænset, fordi det skal være tydeligt, hvortil den uberettigede råden er udøvet. I den forbindelse er det kravet for at opnå ejendomshævd, at der fra den hævdendes side har udøvet råden i hævdstid til og med den entydige grænse, (Ramhøj, 1998, pp. 120-122).

2.3 God – og ond tros begrebet

For at kunne analysere og forstå god – og ond tro er der behov for at belyse, hvad begreberne er, samt hvordan de skal forstås. I det følgende afsnit belyses god – og ond tros begreberne generelt i forhold til, hvad de dækker over, og hvordan de benyttes.

God – og ond tro er et generelt begreb, der benyttes til at beskrive personers handlemåde, samt kendskab, eller det kendskab de burde have, for den pågældende situation. God tro defineres som fravær af ond tro, hvorved det må konkluderes, at personen må være i god tro. Ond tro defineres som en handlemåde eller passivitet, der kan tilregnes personen. Det er derfor relevant, for en undersøgelse af om der er tale om ond tro at kende til definitionen af, hvornår noget kan tilregnes en person, (Werlauff, 2017, p. 187).

Begrebet *tilregnelse* dækker over situationer, hvor der er tale om enten forsæt eller uagtsomhed. Generelt argumenteres der med, at der enten er kendskab, eller burde være kendskab i forbindelse

Anvendt teori

med en vurdering, om der er tale om ond tro, hvoraf kendskab og burde have kendskab, argumenterer for henholdsvis forsæt og uagtsomhed. I forhold til om der er kendskab, er vurderingen binær, da der enten er kendskab, og derfor er der tale om ond tro, eller også er der ikke kendskab, og derfor er der god tro. I forhold til om der burde være kendskab, er det en juridisk vurdering, hvorvidt en person burde, eller ikke burde have kendskab. Vurderingen er baseret på om en god, almindelig, fornuftig person burde have haft kendskab, hvilket basere sig på bonus paterfiguren, der defineres som *"altid omhyggelig og forsigtigt handlende person"*, (Werlauff, 2017, p. 187). Det vil derfor, kunne vurderes på et spektrum, i hvilken grad personen burde have kendskab, og hvad dette betyder, (Werlauff, 2017, p. 187).

For at kunne vurdere, hvorvidt der er tale om god - eller ond tro, samt hvor ond tro, der er tale om benyttes culpabegrebet, som beskriver i hvilken grad personen er skyldig i forhold til om, der er udvist forsæt eller ageret uagtsomt. Sondringen imellem god - og ond tro, samt hvor ond tro der kan tolereres, defineres efter det retsområde, den enkelte situation bevæger sig inden for. Til at beskrive culpa og graden en person kan klandres, beskriver Erik Werlauff, at culpaspøjle kan benyttes, (Werlauff, 2017, p. 187).

Anvendt teori

2.4 Culpasøjlen

En visualisering af culpasøjlen illustreres på Figur 3. Det nederste trin på culpasøjlen er *det hændelige*. *Det hændelige* er, hvor hændelsen hverken er uagtsomt eller forsætligt, og derfor ikke kan bebrejdes nogen, da hændelsen ikke kan forudsiges, og er uforskyldt. På dette trin vil der derfor være tale om god tro. De næste to trin på culpasøjlen er to typer af uagtsomhed, *simpel uagtsomhed* og *grov uagtsomhed*, som begge er en grad af ond tro. Her defineres *simple uagtsomhed*, som en handling der afviger fra, hvordan en bonus pater figur ville have ageret, imens at *grov uagtsomhed* defineres som en lignende afvigelse i forhold til en skødesløs person. Til sidst er der tre typer forsæt, der alle er grader af ond tro. Det første trin i denne gruppe er *eventualforsæt*, hvor sandsynligheden for det tilsigtede indtræffer, anses for at være lavere end 51%, og samtidig vurderes det, at personen ville have handlet på samme vis, hvis de havde vurderet sandsynligheden til mere end 50%. Det næste trin er *sandsynlighedsforsæt*, hvor sandsynligheden for at det tilsigtede indtræffer vurderes til at være imellem 51% og 99%. Det sidste trin er det *direkte forsæt*, hvor det vurderes, at der er 100% sandsynlighed for, at det tilsigtede måtte indtræffe, (Werlauff, 2017, pp. 187-189).



Figur 3: Figuren er en visualisering af culpasøjlen med dens inddelinger. Egenproduktion.

Metode

3. Metode

Det følgende afsnit er en gennemgang, af anvendte metoder, overvejelser og valg der er taget som følge af tilblivelsen af dette projekts undersøgelsesdesign. Retsdogmatisk metode har været anvendt, som den gennemgående analytiske metode i projektet, og har bidraget til at skabe forståelsesrammen for, hvordan reglerne omkring god – og ond tro ved hævdserhvervelse har været anvendt, og skulle forstås.

For at få en forståelse for graderne af hvor ond tro hævdende kan være ved hævdserhvervelse, og stadig vinde hævd, blev der gennemført en række casestudier af hhv. retspraksis og af fagspecifik juridisk litteratur.

Bestemmelserne for graderne af hvor ond tro man kan være, er ikke benævnt i lovgrundlaget, men beror udelukkende på retspraksis og tolkningen af disse. Dette suppleres af litteratur af førende forskende landinspektører og jurister, med hvad der nu og her er med til at danne rammen for gældende ret for god – og ond tro ift. hævd.

Juridisk litteratur indgår derfor som del af casestudiet, og er med til at danne forståelsesrammen for graderne af god – og ond tro, der tidligere har været tolereret, samt giver et indblik i specialisternes fortolkninger af kravet. Nyere domsafgørelser, omhandlende hævd, hvor graden af ond tro har haft en afgørende rolle, for dommens udfald, indgik ligeledes i undersøgelsens analyser, da de udgjorde retspraksis fortolkning af gældende regler, for efter hvor litteraturen slap.

Der blev ligeledes gennemført en spørgeskemaundersøgelse, udsendt til de største danske landinspektørvirksomheder, for at klarlægge branchens fortolkning og skøn af graden af tålelig ond tro den hævdende kunne være i. Undersøgelsen indgik som en forlængelse af projektets retsdogmatiske analyse, og bidrog med at skildre de forskelligheder der forekom i skøn og tolkninger i landinspektørbranchen.

Figur 4 på næste side, viser et diagram, over projektets opbygning, samt samspillet mellem de anvendte teorier og metoder, for at besvare projektets forskningsspørgsmål og problemformulering.

Metode

Med udgangspunkt i den nyeste dom fra Højesteret (U.2023.2074) af 3. februar 2023, om hvorvidt man kan vinde ejendomshævd i ond tro. Hvordan anvendes hævdsbegreberne om god - og ond tro indenfor ejendomsret, og hvordan forventes den nyeste dom fra Højesteret at ændre ved forståelsen for råden i god - og ond tro?

Forskningsspørgsmål	Teori & metode	Analyse
1. Hvilken betydning har retsbegreberne god – og ond tro inden for hævdserhvervelse?	<u>Teori:</u> 2.2 Hævdsbegrebet og hævdserhvervelse 2.3 God - og ond tros begrebet <u>Metode:</u> Retsdogmatisk metode Culpasøjlen	5.1 Analyse af historisk udvikling
2. Hvornår udelukkes hævd på baggrund af ond tro inden for hævdserhvervelse, ift. historisk og nuværende gældende ret?	<u>Teori:</u> 2.2 Hævdsbegrebet og hævdserhvervelse 2.3 God - og ond tros begrebet <u>Metode:</u> Retsdogmatisk metode Culpasøjlen	5.1 Analyse af historisk udvikling 5.2 Analyse af højesteretsdom U.2023.2074
3. Hvordan anvendes landinspektørbranchen god – og ond tro ved hævdserhvervelse?	<u>Teori:</u> 2.2 Hævdsbegrebet og hævdserhvervelse 2.3 God - og ond tros begrebet <u>Metode:</u> Spørgeskemaundersøgelse Culpasøjlen	6. Analyse af feedback fra landinspektørbranchen
4. Hvilken præjudikatværdi bidrager den nyeste dom fra Højesteret med?	<u>Teori:</u> 2.1 Det danske retssystem 2.2 Hævdsbegrebet og hævdserhvervelse 2.3 God - og ond tros begrebet <u>Metode:</u> Retsdogmatisk metode Juridisk metode Culpasøjlen	5.2 Analyse af højesteretsdom U.2023.2074 5.3 Præjudikatværdi af højesteretsafgørelse

Figur 4: Figuren viser opbygningen af projektets undersøgelsesdesign, hvilke teorier, metoder og analyser der er benyttet for at kunne besvare forskningsspørgsmål og problemformulering. Egenproduktion.

3.1 Undersøgelsesdesign

Casestudiet, som forskningsmetode, blev anvendt, i projektet, til at undersøge flere konkrete virkelighedssituationer. Casestudiets systematiske tilgang til kvalitativ analyse, medvirkede til at danne rammen for tilgangen til indsamling, organisering og analyse af data. Formålet med studiet, var at kunne systematisere og samle en mængde data og dybdegående informationer omhandlende én eller flere specifikke cases. Informationerne i analysen, indeholder alt fra dokumenteret data fra juridisk litteratur og specifikke udtalelser fra specialister samt indtryk fra landinspektørbranchen, rådata, der senere analyseres i projektets analyse afsnit, (Patton, 1980, p. 303), (Flyvbjerg, 1988, pp. 1-3).

Metode

Casestudie i undersøgelsen

Bestemmelserne omkring hævdserhvervelse er spredt mellem juridisk litteratur og retspraksis, og det valgtes, at systematisere de udvalgte domsafgørelser, litteratur og udtalelser. Domsafgørelserne omhandlende hævdserhvervelse blev indhentet gennem udvalgte arkiver for præjudicerende domme, hvoraf domsafgørelserne udgør retspraksis' for sontring og tolkning af de gældende regler omkring hævdserhvervelse og graderne af ond tro. Domsarkiver og udvælgelseskriterier for udvælgelsen af domme, beskrives i afsnit 3.2, side 32.

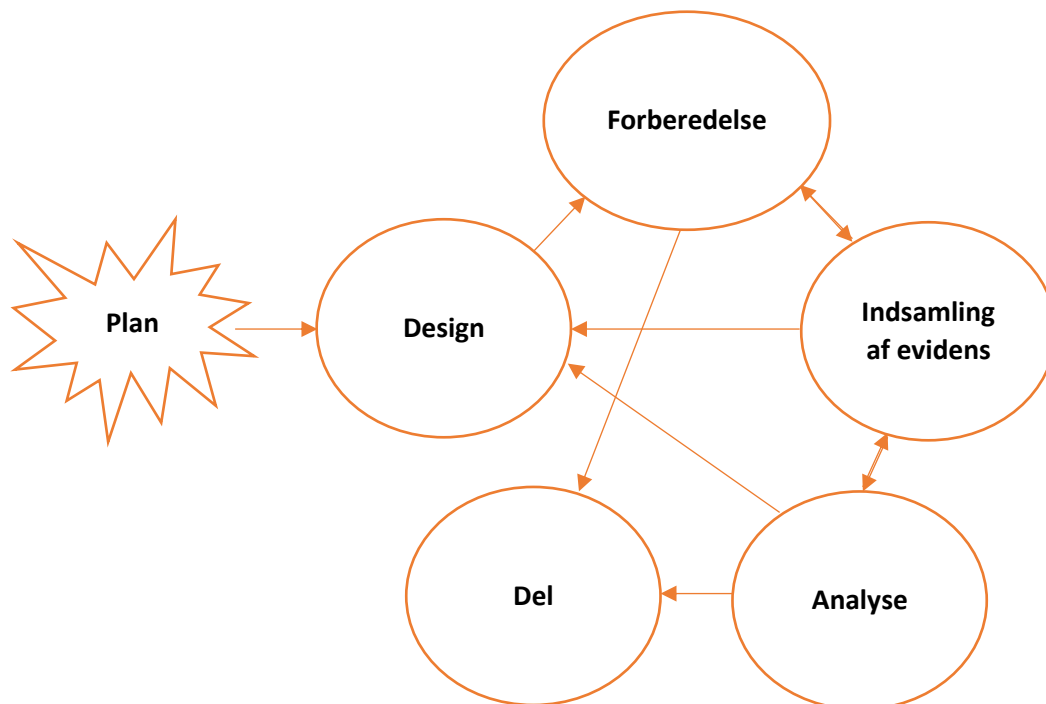
Generalisering af retspraksis begrebet

Målet med casestudiet, har været at kunne generalisere konkrete situationer, der kunne bidrage med at definere forståelsesrammen for den analytiske generalisering af det juridiske begreb, god – og ond tro. Domsafgørelser i almindelighed anses for at være bindende for udelukkende de implicerede parter i sagen, men ved at generaliseres domstolsafgørelserne, sikres effektivitetsmæssige- og retssikkerhedsmæssige- hensyn for den bredere brug, (Evald, 2019, p. 43). Målet med analyserne i casestudierne har været enten at bekræfte, ændre, afvise eller på anden måde fremme forståelsen af det teoretiske begreb, eller være medvirkende til at en ny forståelse af begrebet kan opstå som følge af færdiggørelsen af casestudiet, (Yin, 2014, pp. 40-42).

3.1.1 Design af casestudiet

Casestudiets styrker som metodevalg, er at det som udgangspunkt tager fat i en eller flere virkelighedssituationer, hvoraf begreber, analyser og beskrivelser ender med at vokse induktivt ud fra de enkelte udvalgte cases i studiet, (Flyvbjerg, 1988, pp. 5-6). Figur 5 nedenfor, illustrerer casestudiets opbygning og de indbyrdes forhold mellem arbejdsprocesserne i undersøgelsen.

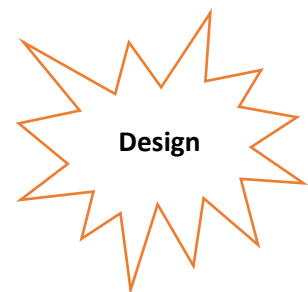
Metode



Figur 5: Figuren viser opbygningen af de forskellige stadier i undersøgelsesdesignets arbejdsprocesser, og deres indbyrdes forhold, der forekommer gennem projektets undersøgelser. Hvor forberedelse og indhentning af data var en cyklisk proces, der kan påvirke og ændre undersøgelsesdesignet i processen. Figuren er baseret på figur af Robert Yin over casestudiets opbygning, (Yin, 2014).

Multicasestudiet som metode

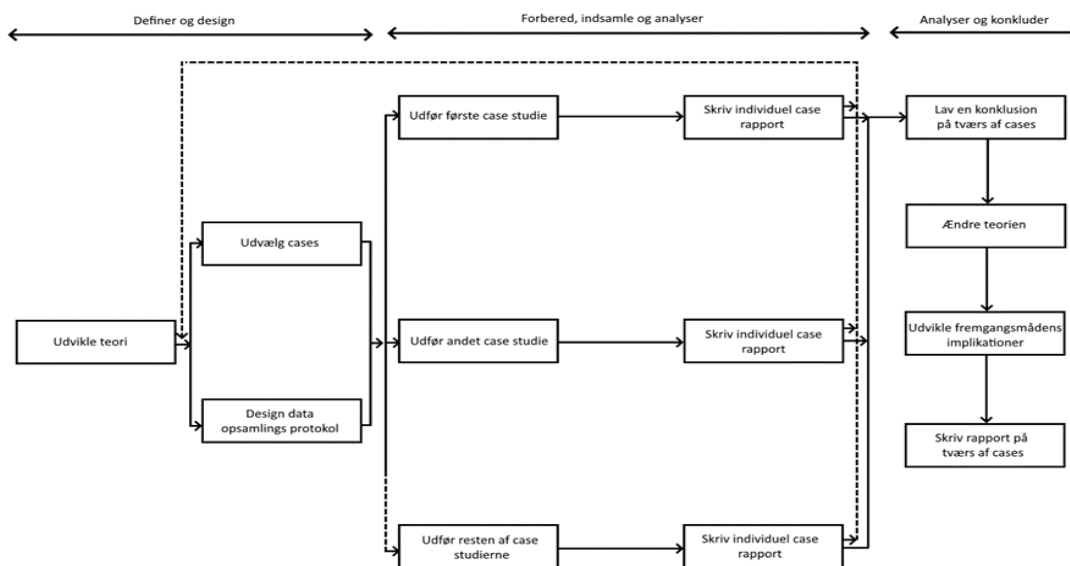
Det er valgt at arbejde med et multicasestudie, med retsdogmatisk analyse som hovedværktøj for analysen. Dette værktøj er valgt, for at få et bedre overblik over de enkelte domsanalyser og litteratur inden for emnet. Et multicasestudie kan her bidrage med en større viden inden for de juridiske begreber for god – og ond tro, og bidrage med at give et billede af hvordan begreberne er anvendt og tolket i hhv. retspraksis, litteratur og landinspektørpraksis af resp. fagspecialister.



Ved at vælge et multicasestudie, til undersøgelsen, kunne der udpeges en række cases, der kunne anvendes til at enten, at give samme resultat en *direkte replikation (a literal replication)*, eller at give et modvisende resultat af forudsigelige årsager altså en *teoretisk replikation (a theoretical replication)*, (Yin, 2014, pp. 57-58). For projektet var det indledningsvist et ønske at analysere flere retsafgørelser, hvor god – og ond tro havde spillet en afgørende rolle for dommens udfald. Det var dog ikke muligt at finde flere retsafgørelser på diverse domsdatabaser, i den valgte tidsperiode, hvoraf den relativt lille samling domsafgørelser, for retsanalyserne i projektet, gør at udfaldet fra

Metode

analyserne af retspraksis, blev relativt ensidigt, hvilket betød en høj grad af direkte replikation i projektet fra domsanalyserne. Hvorom, hvis der havde været flere retsafgørelser, at analyserer, kunne have bidraget med et mere nuanceret billede af hvordan retspraksis havde rykket sig, med cases der spandt både teoretisk- og direkte replikation, (Yin, 2014, pp. 58-59). Figur 6 nedenfor, illustrerer opbygningen af projektets casestudier, hvor retspraksis samt analyser af litterære værker og svar fra resp. landinspektørvirksomheder indgår som del af cases i undersøgelsens analyser, afsnit 6, side 62.



Figur 6: Figuren viser opbygningen af projektets hovedanalyse, som et multicasestudie, som del af projektets undersøgelsesdesign. Egenproduktion, baseret på figur af Robert Yin over multicasestudies opbygning, (Yin, 2014, p. 60).

Som illustreret på figuren ovenfor, Figur 6, samles caseanalyserne, i en samlet konklusion, på tværs af input fra alle de individuelle cases, der samlet har været med til at danne forståelsesrammen, for hvordan begreberne god – og ond tro tolkes og forstås i konteksten fremsat af projektets problemstilling og forskningsspørgsmål.

En gennemgående og vigtig del af processen, i casestudies undersøgelsesdesign, er illustreret ved den stiplede linje på figuren ovenfor, der repræsenterer casestudiets feedbacksløjfe (*feedback loop*). Linjen repræsenterer situationer, hvor vigtige opdagelser, under analyserne af de individuelle cases, viste sig ikke at passe ind i det originale undersøgelsesdesign, hvor det har været nødvendigt at gentænke undersøgelsesdesignet, (Yin, 2014, pp. 59-61). Dette gjorde sig gældende i den indledende undersøgelses fase, hvor der som udgangspunkt var et håb om at kunne finde 6-10 cases (red. domsafgørelser), hvor graderne af ond tro havde været afgørende for dommens udfald. Hvor der blev undersøgt efter domsafgørelser, afsagt efter 2017, hvor litteraturen havde sluppet. I denne fase

Metode

blev der indledningsvist indhentet 17 domsafgørelser, fra hhv. byret, landsret og Højesteret, angående hævdserhvervelse hvor sagerne havde et element af ond tro. Heraf blev alle kasseret på nær én afgørelse, U.2023.2074, dommen fra Højesteret, som projektet tager udgangspunkt i. Da det blev vurderet, at de resterende domme ikke entydigt kunne fortolkes således, at graden af ond tro den hævde havde været i, havde haft en afgørende rolle for dommerens overvejelser ved afgørelsen. Alle undersøgte domme kan læses af bilag 1.

Dette bevirkede, at undersøgelsesdesignets originale teoretiske disposition skulle omtænkes, hvor det blev besluttet at udvide undersøgelsesdesignet (Yin, 2014, pp. 59-61), fra et primært fokus på analyser af retspraksis og litteratur, til at supplere med en spørgeskemaundersøgelse af hvordan landinspektørbranchen forholdt sig til graderne af god – og ond tro ved hævdserhvervelse. Udvælgelseskriterier, overvejelser og design af spørgeskemaundersøgelsen kan læses i afsnit 3.1.2, side 20.

Sampling design

Hvis ikke det var valgt at udvide undersøgelsesdesignet, til at inkludere flere inputs, kunne der potentielt sættes spørgsmålstegn ved mængden, overrepræsentation, af direkte replikation i den tilbageværende *case sampling* – hvilket kunne indikeret, at udvælgelsen af data til undersøgelsen havde været for selektiv, til at tilpasse en forudfattet idé og proposition for projektets design (Yin, 2014, p. 61).

Det valgtes at inddrage udtalelser fra landinspektørbranchen, hvilket bevirkede, at der blev indhentet en række sample udtalelser, der tilføjede en større bredde til analyserne, hvor næsten alle udtalelser fra branchen bidrog med at tilføje case svar af teoretisk replikation til studiet, da branchens svar ikke altid forekom enstemmigt.

Antallet af cases

Mængden af cases, i undersøgelsen, hvor der forekommer direkte replikation, var relativ lav, hvis man ser bort fra analyserne af det litterære materiale. Faglitteraturen for casestudie, af Robert Yin, anbefaler fem til seks replikationer i undersøgelsen, for at sikre en videnskabelig evidens for emnet, hvis emnet var subtilt, som det vurderedes tilfældet ved sonderingen om graderne af ond tro, ved hævde, (Yin, 2014, p. 61). Yin foreslår samtidig, at for en kompliceret multicase analyse, at

Metode

undersøgelsen gerne skal indeholde flere cases med teoretisk replikation, for at kunne afdække eventuelle varians, der kunne forekomme i et studie, som det forholder sig med hævde og skyldsspørgsmålet, (Yin, 2014, pp. 62-63). Litteraturen berører ikke i tilstrækkelig grad spørgsmålet om det nødvendige omfang af teoretisk replikation, men den påpeger, at deres bidrag skal kunne supplere og udvide den direkte replikation i undersøgelsen. Dette blev tydeligt i spørgeskemaundersøgelsen, hvor der blev taget højde for både direkte replikation og præsentationen af modstridende forhold. Disse faktorer bidrager til at verificere litteratur- og domsanalyserne samt udvide undersøgelsens teoretiske replikation og holistiske design.

3.1.2 Indhentning af evidens til casestudiet

Casestudiets evidensgrundlag kan komme fra mange forskellige kilder, som benævnt i afsnittet ovenfor, hvorfor der i dette afsnit redegøres for hvilke typer af empiri og evidens, der har indgået som del i projektets analyser, samt de kritiske overvejelser der har været ved indhentning og brug af de indhentede data.



Der er i projektets analyser, blevet anvendt en blanding af forskellige evidens kilder fra hhv. dokumentation og litteratur, arkivalier, interviews samt spørgeskemaundersøgelser. Interviews blev planlagt, men ikke gennemført rettidigt, til at blive inkluderet som selvstændige afsnit i undersøgelsen. For hver af disse kilder, kan forekomme forskellige styrker og svagheder, klarlagt af Tabel 1 nedenfor,

KILDE TIL EVIDENS	STYRKE	SVAGHED
Dokumentation	• <u>Stabilitet</u> – kan læses gentagne gange. • <u>Upåfaldende</u> – ikke skabt som et resultat af casestudiet. • <u>Specifik</u> – kan indeholde eksakte navne, referencer og detaljer. • <u>Bredde</u> – kan afdække længere tidsperiode, med gentagelser og forskellige vinkler på emnet.	• <u>Genfindbarhed</u> – kan være svært at finde. • <u>Biased udvælgelse</u> - hvis udvælgelsen ikke er komplet. • <u>Rapporterings bias</u> – mulige rapporterings bias kan forekomme. • <u>Adgang</u> – kan være nægtet adgang.

Metode

Arkivalier	• [Samme som dem for dokumentation] • Præcis og typisk kvantitative.	• [Samme som dem for dokumentation] • Manglende tilgængelighed som følge af privatisering.
Interviews & spørgeskema	• <u>Målrettet</u> – fokuserer direkte på casestudieemnet. • <u>Indsigtsfuld</u> - giver forklaringer såvel som personlige synspunkter (f.eks. opfattelser, holdninger og betydninger)	• Bias på grund af dårligt formulerede spørgsmål. • Svar bias. • Unøjagtigheder på grund af dårlig hukommelse fra respondent. • <u>Refleksivitet</u> - Respondenten giver det svar intervieweren ønsker at høre.

Tabel 1: Tabellen er en modificeret oversættelse af Robert Yin's Figur 4.1, (Yin, 2014, p. 106). Hvor der redegøres for de anvendte typer af evidens i casestudiet. Hvor der i tabellen redegøres for de forskellige evidens hhv. styrker og svagheder.

Triangulering af brugen af flere datakilder

At det valgtes at anvende flere datakilder som evidensgrundlag, har medvirket til at styrke casestudiet, fordi de forskellige evidenskilder, har komplementeret hinanden, og har derigennem bidraget til at sikre en *konvergerende undersøgelseslinje* (*converging lines of inquiry*) for projektet, (Yin, 2014, pp. 119-120). Hvor de mange gentagelser, på tværs af evidenskilder, har bidraget med at styrke validiteten af de individuelle casestudier i undersøgelsesdesignet, (Yin, 2014, p. 122).

Dokumentation

Anvendelsen af litteratur, bidrager til at bekræfte og forstærke forståelsen, af hvordan god – og ond tro skal forstås ved hævdserhvervelse. Det har medvirket til at danne forståelsesrammen for den historiske udvikling inden for emnet, samt at bidrage med et indblik og perspektiv af hvordan branchen forstod emnet, frem til og med 2017.

Litteraturen var anvendelig ift. det historiske perspektiv og hvert enkelt dokument blev overvejet, om det stadig var nøjagtigt iht. det nutidige perspektiv, og måske heller ikke har manglet personlig bias, (Yin, 2014, p. 107).



Metode

Det har derfor været prioriteret, for undersøgelserne, at forholde sig kritisk til den dokumentation der blev anvendt. Specielt kilder fra internet søgninger og databaser, blev gransket for det mest relevante materiale, (Yin, 2014, p. 109), (Yin, 2014, p. 129).

Litteratur og retskildesøgning

Udgangspunktet for valg af retskilder har været, at alle relevante data blev undersøgt for at sikre validiteten og søge sandheden, (Munk-Hansen (B), 2018, p. 206). Det blev derfor valgt at undersøge love, som beskrev regler om hævdsbetingelser for god – og ond tro. Hævdsbetingelserne var imidlertid ikke utvetydigt beskrevet i lovgrundlaget, hvorfor Karnovs noter til lovene, blev gransket, og bidrog til et større overblik og klarhed over hævdsbetingelserne. Der blev imidlertid kun fundet relevante noter i Danske Lov 5-5. Noterne var skrevet af Peter Mortensen fra *Det juridiske Fakultet* på Københavns Universitet, (Københavns Universitet (A), 2023), som ved hjælp af retspraksis samt juridisk litteratur, havde lavet en analyse på baggrund, af de indhentede retskilder. Peter Mortensen blev, i undersøgelsen, anerkendt som en autoritet inden for emnet hævd på grund af hans store erfaring inden for emnet. Noterne i Karnov bygger dels på tolkning af litteratur, der blev behandlet i undersøgelsen i forvejen, og strakte sig over en længere tidsperiode. Det blev derfor valgt, ikke at analysere noterne, da de vurderedes, at de ikke bidrog med yderligere information sammenlignet med den øvrige empiri.



Det blev valgt at se bort fra forarbejderne til DL, fordi de samfundsmæssige forhold har ændret sig markant siden 1683, og argumenterne heri kan være mindre velbegrunder i en nutidig kontekst. Samtidig eksisterede forarbejderne som film og mikrofilmmede arkivalier på Rigsarkivet, hvorfor det blev vurderet, at arbejdet med at indhente samt forstå forarbejderne ikke kunne retfærdiggøres i forhold til den tyngde, som kilderne kunne antages at bidrage med sammenlignet med tyngden af informationer fra f.eks. retspraksis, (Rigsarkivet, 2023), (Blume, 2006, p. 81).

For at skabe en forståelsesramme for begrebet god – og ond tro i forbindelse med hævd, valgtes det at granske juridisk litteratur, hvilket er beskrevet senere i afsnit 5.1, side 47. Den juridiske litteratur blev udvalgt på baggrund af hvilke forfattere der i miljøet, blev anset som værende autoriteter inden for ejendomsret og hævdsbegrebet, og blev fundet ved at studere hvilke forfattere, der blev henvist til i Peter Mortensens noter om hævd på Karnov. I den juridiske litteratur var teksten udfærdiget på baggrund af fortolkninger af retspraksis, og det blev derfor valgt at undersøge indholdet i de nævnte domme, for at kunne stille sig kritisk til forfatterens tolkning, (Blume, 2006, pp. 59-60). For at udvide

Metode

forståelsesrammen blev det endvidere valgt, at studere artikler fra landinspektørfagbladet *Landinspektøren*, hvor emnet flere gange har været behandlet af specialister, hvilket har bidraget med en øget forståelse af udfordringer ift. fortolkninger samt anvendelsen af hævdsbegrebet i generel kontekst. Det blev valgt ikke at undersøge artikler fra andre fagblade, fordi tyngden af informationer vurderedes at være lav ift. de kilder der allerede blev behandlet, inden for det afgrænsede område som projektet behandlede. Inkluderet i at udvide forståelsesrammen var at studere begrebet god – og ond tro fra andre retsområder for at bidrage med en abstrakt forståelse for begrebet generelt, (Munk-Hansen (B), 2018, p. 218).

Udvælgelse af retspraksis

For at systematisere informationer fra retspraksis, valgtes det at sætte afgrænsninger på søgefeltet, så processen forløb metodisk med fokus på relevante kilder ift. undersøgelsens formål, (Munk-Hansen (B), 2018, pp. 216-218). Afgrænsningerne bestod af en tidsmæssig afgrænsning, for en del af de søgte informationer, samt område og specifikt emne inden for retspraksis hvilket beskrives i det følgende.

I den juridiske litteratur var retspraksis behandlet indtil udgivelsesdatoen, 2017, hvilket betyder, at nyere domme ikke var inkluderet i litteraturens beskrivelse af hævdsbetingelserne. Det var derfor valgt at søge efter domme fra 2017 og frem, og derved danne to databaser med retspraksis fra juridisk litteratur indtil 2017, og retspraksis fra 2017 og frem, (Yin, 2014, pp. 123-126). En årsag til at det blev valgt at undersøge nyere retspraksis, var fordi den nyeste retspraksis kunne inkludere argumenter, som medvirkede til at præcisere, indskrænke eller udvide forståelsen af gældende ret, som ikke var forklaret i den juridiske litteratur. Retsspraksis fra 2017 og frem blev fundet vha. Karnovs søgefunktion, hvor fremgangsmåden var at søge på kilde, UfR eller MAD, hvorefter der blev søgt på *emne- ejendomsret – fast ejendom – andre spørgsmål herunder hævd*. For at sortere yderligere i dommene, valgtes det at se hver dom igennem og søge efter ordene: *"tro"*, for at kunne identificere domme hvor enten god eller ond tro, måtte fremkomme. I den mængde domme som var tilbage, valgtes det at læse dommene igennem, og frasortere de domme hvor retten udtalte, at ond tro eller god tro ikke havde påvirket udfaldet, hvilket medvirkede til at fjerne domme, som ikke var relevante.

Retsspraksis som evt. kunne gå imod, hvad analysen nåede frem til, har været inkluderet i analysen, og det tilstræbtes at analysere og forklare sådanne domme neutralt ud fra dommerens præmis, for at sikre videnskabelig redelighed, (Munk-Hansen (B), 2018, p. 223). Alle retskilder som blev studeret, men ikke inkluderet, direkte i projektet, er fremlagt, for at sikre transparens, som gør det muligt for

Metode

andre at validere undersøgelsens resultat, samt at reproducere undersøgelsens resultater, (Munk-Hansen (B), 2018, p. 204). De undersøgte domme, kan læses af bilag 1.

Anvendelse af juridisk metode

Juridisk metode blev benyttet i situationer, til at fastlægge hvilken regel, der fandt anvendelse i den pågældende situation, samt hvilket resultat det medførte, (Blume, 2006, p. 43).

Essensen i juridisk metode består af tre dele: *faktum*, *jus* og *subsumption*, hvilket i det følgende beskrives i relation til emnet: god – og ond tro ift. hævd.

Faktum er en beskrivelse af de omstændigheder, der er i pågældende sag. Omstændighederne er de fremsatte påstande samt anbringende, hver part i sagen måtte have, men kan også inkludere beviser, vidneforklaringer m.v. Faktum er forbundet og relateret til den regel, *jus*, der i den konkrete situation finder anvendelse, og det er ud fra reglen muligt, at fremlægge de faktiske omstændigheder der er relevante. Når de faktiske omstændigheder er fremlagt, fører det i retspraksis til præmissen, som er dommerens begrundelse for hans resultat, *subsumption*. Præmissen kan indeholde generelle synspunkter, som har betydning i lignende sager, og vil i så fald være *præjudikat*, redegjort for i afsnit 2.1, side 5, (Blume, 2006, pp. 110-111 & 163-165).

For at afdække præjudicerende elementer i hver udvalgt dom, vælges det at anvende juridisk metode i domsanalysen. Fremgangsmåden er:

- En deskriptiv del som kort beskriver indholdet i hver situation.
- Faktum, hvor de relevante omstændigheder fremlægges.
- Jus, er reglen der finder anvendelse.
- Subsumption, er dommerens afgørelse.

Når faktum senere fremlægges i analyserne, så var der naturligvis en vis bias, fordi det var én specifik person som udvalgte, hvilke fakta der skulle fremlægges, og som valgte, hvilke fakta der ikke havde relevans ud fra egen subjektive vurdering. For at minimere bias blev det valgt, at projektgruppens medlemmer, uafhængigt af hinanden, hver især vurderede, hvilke fakta der var relevante, og til sidst diskuterede og sammenfattede hvert resultat.

Metode

Domsdatabasernes metadata

Med afsæt i den juridiske litteratur, samt artikler fra fagbladet *Landinspektøren*, blev det valgt at undersøge retspraksis nærmere. Derfor blev alle domme, der blev omtalt i forbindelse med god – og ond tro i litteraturen, indhentet fra Ugeskrift for Retsvæsen (UfR) eller Miljøretlige afgørelser og domme (MAD).

UfR er et tidsskrift udgivet af den private virksomhed, Karnov Group. UfR indeholder alle Højesterets afgørelser. Ydermere indeholder UfR principielle afgørelser fra de lokale domstole, Østre- og Vester Landsret og Sø- og Handelsretten, (Karnov (A), 2023), (Karnov (B), 2023). At domme og afgørelser er principielle, udspringer af, hvorvidt sagen der behandles, er principiel, hvilket betyder, at sagen kan have betydning for andre efterfølgende sager, og således kan tjene som præjudikat senere. Såfremt en sag er af principiel karakter, er det muligt at anke sagen til en højere retsinstans, for at få sagen prøvet ved en højere instans med Højesteret som øverste instans, (Danmarks Domstole (A), 2023). Ansatte hos Karnov Group er en række udvalgte specialister, som er udvalgt af Karnov Group, til at skrive bøger, kommentarer, artikler mv., (Karnov (B), 2023).

Det har været gennemført alle relevante højesteretsdomme, hvilket bidrog med rådata, til undersøgelsen, som ikke har været sorteret, redigeret eller på anden måde behandlet af andre. Det medførte, at data kunne anses for valide data, som det blev valgt at behandle med vanlig kritisk refleksion, beskrevet i afsnit 8, side 82. At principielle afgørelser fra landsretten blev udvalgt, gav anledning til at være mere skeptisk sammenlignet med højesteretsdommen, fordi Karnov Group ikke har beskrevet hvilke argumenter, der lå bag udvælgelsen. Værdien af landsretssagerne har ikke haft en lavere værdi ift. den retsdogmatiske analyse. Men eftersom alle principielle sager ikke var udgivet i UfR, blev det antaget, at der kunne være sager, som var relevante for analysen, som det ikke har været muligt at identificere i perioden. Det var her en del af de kritiske overvejelser over for hvorvidt de udvalgte landsretssager, var udvalgt på baggrund af et specifikt retsligt eller ikke retsligt værdisæt, fra specialisten, som havde udvalgt sagen. Men det var i gennemgangen ikke muligt at identificere sådanne specifikke værdier, og sagerne vurderedes ikke at have bias, (Munk-Hansen (B), 2018, pp. 211-213).

På baggrund af at det ikke har været muligt at identificere alle relevante sager, blev det vurderet, at de indhentede data ikke bidrog med et fuldkomment billede. Men fordi den datamængde der var tilgængelig, blev udvalgt af specialister, og derfor var af høj kvalitet, samt relativt omfattende, vurderedes det, at data der indgår i den retsdogmatiske analyse har været fyldestgørende.

Metode

Der blev indhentet domme fra MAD, som er et tidsskrift hos Karnov Group, der samler udvalgte afgørelser "*indenfor miljøbeskyttelse, planlovgivning, jordforurening, naturbeskyttelse og kemikalier m.m.*", (Karnov (C), 2023). Afgørelser fra MAD var ikke nødvendigvis principielle, men blev vurderet, at kunne fungere som præjudikat for at kunne beskrive gældende ret ift. god – og ond tro. Karnov Group har ikke beskrevet kriterierne for udvælgelsen af domme, hvorfor det blev valgt, at undersøge, om de relevante udvalgte domme var udvalgt på baggrund af andre værdier end relevante retlige værdier. Der blev her ikke identificeret årsag til at tvivle på integriteten af de udvalgte domme, hvorfor data herfra vurderedes at være valide data.

Arkivalier

For casestudiet indgik der en mindre mængde offentlig tilgængelige undersøgelser, produceret og forarbejdet af eksterne kilder. Her blev det prioriteret at identificere de forhold, hvorunder det udvalgte materiale blev produceret, såvel som dets nøjagtighed, samt hvordan data var blevet tilgået og forarbejdet. Det var med i overvejelserne, med hvilket formål undersøgelserne var lavet, og hvilket publikum disse data var henvendt til, for hvorvidt det kunne bruges som evidens i undersøgelsens analyser, (Yin, 2014, pp. 109-110).



Interview

Interview beskrives af Yin, som en af de vigtigste former for indsamling af evidens til ethvert casestudie, (Yin, 2014, p. 110). Det valgte derfor, som led i undersøgelsen, at kontaktes tre jurister, som er eksperter og specialister inden for ejendomsret, med henblik på at få testet hypotesen og metodevalget, gennem en række ustrukturerede interviews, (Yin, 2014, pp. 110-111). Det blev prioriteret, at få jurister i tale, da de er bekendt med culpa-begrebet, og eventuelt kunne tilføje en anden vinkel, til projektet, end de overvejende landinspektørrespondenter der ellers har bidraget til undersøgelsen.



I undersøgelsen valgte det bl.a., at kontakte Peter Mortensen, jurist, professor ved Københavns Universitet, som har skrevet noter til Danske Lov 5-5 på Karnov, (Københavns Universitet (A), 2023). Peter Pagh, jurist, professor ved Københavns Universitet, der har skrevet flere af noter til Karnov, og har udgivet flere juridiske bøger bl.a. ang. ejendomsret og hævdserhvervelse,

Metode

(Københavns Universitet (B), 2023). Samt Anders Hessner, jurist, professor ved Aalborg Universitet, specialist inden for ejendomsret og hævd, (Aalborg Universitet, 2023).

Det lykkedes ikke at arrangere et interview med Peter Pagh og Anders Hessner rettidigt, men et interview med Peter Mortensen blev gennemført, dog uden at informationerne heraf blev anvendt direkte i analyserne.

Spørgeskemaundersøgelse

Som del af den iterative proces i arbejdet med undersøgelsesdesignet, redegjort for i afsnit 3.1.1, side 16, er der gennemført en række spørgeskemaundersøgelser, sendt ud til landinspektørbranchen. Respondenternes svar har fungeret som en indlejret del af casestudiet, og har medvirket til at producere kvalitative data som en del af casestudiets indsamling af evidens. Undersøgelsens rolle i forhold til andre evidenskilder, har været anvendt i forlængelse af den retsdogmatiske analyse af hhv. juridisk litteratur og analyse af doms- og retspraksis. Her har rollen været instrumentel for de videre diskussioner af graderne af ond tro, man som hævdeende ejendom kan være, set fra repræsentanter fra landinspektørbranchens perspektiv, (Yin, 2014, pp. 112-113).

Sampling udvælgelse

I forbindelse med spørgeskemaundersøgelsen valgtes det at kontakte større danske landinspektørvirksomheder, fordelt på antallet af beskæftigede landinspektører og antal ansatte. Dette kriterie blev valgt, da det skønnes, at de større virksomheder havde større kapacitet og erfaring inden for emnet ejendomsret og hævdserhvervelse, hvor de mindre kontorer ikke nødvendigvis ville have den samme kapacitet og erfaring til at besvare henvendelsen.

Data over antallet af beskæftigede landinspektører var imidlertid ikke frit tilgængelige, så Landinspektørforeningen blev kontaktet, og de har været behjælpelige med følgende data over de 15 største landinspektørvirksomheder i Danmark, fordelt på antallet af beskæftigede landinspektører. Resultatet kan læses af Tabel 2 på næste side.

Metode

Landinspektørvirksomhed	Landinspektører
Landinspektørfirmaet LE34 A/S	166
Geopartner Landinspektører A/S	84
LIFA A/S Landinspektører	61
Mølbak Landinspektører A/S	36
Skel.dk Landinspektører P/S	25
LandSyd Landinspektører I/S	20
Bonefeld & Bystrup A/S, Landinspektørfirma	14
AAKJAER Landinspektører P/S	11
De fakto - Rådgivende Landinspektører ApS	10
Bjørn Christiansen Landinspektører	8
Landinspektør Nord A/S	8
Landinspektørkontoret af 1884 A/S	7
CK - Landinspektørerne A/S	7
Landinspektørfirmaet Hyldegaard P/S	4
Sejr Landinspektør	4

Tabel 2: Tabellen viser de største landinspektørvirksomheder i Danmark, fordelt på beskæftigede landinspektører per d. 1. januar 2023. Datasættet er tilsendt af Kim Ingemann Christensen, sekretariatschef ved Landinspektørforeningen.

Der har her været opmærksomhed på, at der ikke var tale om et komplet datasæt, da listen indeholdt data fra landinspektører, der på frivillig basis har vendt tilbage på foreningens henvendelse. Datasættet blev derfor sammenholdt, med antallet af ansatte, registreret i CVR-registret, på tværs af alle kontorer i virksomheden, for at kunne validere den udvalgte sampling. Resultatet heraf, er illustreret i Tabel 3 nedenfor, hvor resultatet blev en lignende rangering - med få ændringer til rangeringen af de større virksomheder, hvor ét enkelt af de mindre kontorer helt er blevet undladt af listen, da de havde under 10 ansatte registreret iht. CVR-registreringen.

Metode

Landinspektørvirksomhed	CVR	Landinspektører	Ansatte (CVR)
Landinspektørfirmaet LE34 A/S	20683880	166	383
Geopartner Landinspektører A/S	20014784	84	249
LIFA A/S Landinspektører	20937289	61	201
Skel.dk Landinspektører P/S	34203180	25	94
Mølbak Landinspektører A/S	25483839	36	91
LandSyd Landinspektører I/S	49795114	20	48
Landinspektørfirmaet Bonefeld & Bystrup A/S	21306185	14	30
Tvilum Landinspektørfirma A/S	27930395	-	28
AAKJAER Landinspektører P/S	38502522	11	24
CK - Landinspektørerne A/S	30178793	7	18
De Fakto - Rådgivende Landinspektører ApS	41677279	10	16
Bjørn Christiansen Landinspektører P/S	38758470	8	16
Landinspektørkontoret af 1884 A/S	18389398	7	16
Landinspektør Nord A/S	26927846	8	14
Landinspektørcentret A/S	19202739	-	11
Landinspektørfirmaet Kjær ApS	39127849	-	11
Landinspektørfirmaet Bøgh og Krabbe ApS	17013491	-	11
Sejr Landinspektør	29487782	4	11

Tabel 3: Tabellen viser de større landinspektørvirksomheder i Danmark, fordelt på antallet af registrerede ansatte, på tværs af alle kontorer, tilknyttet virksomhedens CVR-nummer per 1. januar 2023. Tabellen har medtaget alle virksomheder med over 10 ansatte. Egenproduktion baseret på udtræk fra CVR-registret og data fra Landinspektørforeningen, (Erhvervsstyrelsen, 2023).

Alle virksomhederne, i Tabel 3 ovenfor, blev kontaktet per e-mail, og de enkelte virksomheder, blev adspurgt om ét enkelt svar per virksomhed, fra deres afdelings resp. specialister inden for ejendomsret og hævd. Årsagen til at der ønskedes udtalelser fra virksomhedens eksperter, var for at give et indblik i virksomhedens handlemåde, skøn og vurdering ved en hævdsituation. Det fremsendte spørgeskemaet kan læses af bilag 2.

Det var imidlertid ikke alle virksomheder, der vendte tilbage på henvendelsen, men der har været svar fra 6 ud af 18, adspurgte virksomheder, hvor én enkelt virksomhed svarede to gange. Det blev her antaget, at virksomheden havde flere vurderinger om emnet, hvorfor alle svar er blevet behandlet som selvstændige svar i analysen. Respondenterne er blevet anonymiseret i analyserne, af hensyn til de etiske overvejelser, projektgruppen har haft, i tilfældet af at projektet skulle gøres offentligt tilgængelig. Det blev vægtet at beskytte de adspurgte deltagers privatliv (*tilgodeseende*), mod muligheden for at kunne sikre intersubjektiv kontrol, med fremtidig mulighed for at kunne gentage undersøgelsens specifikke resultater, (Kvale & Brinkmann, 2015, p. 118).

Metode

Interviewguide/spørgeskema

I overvejelserne for hvordan spørgeskemaundersøgelsen skulle udformes, blev der skelet til aspekterne, fremsat af Kvale og Brinkmann, for den fænomenologiske forståelse af det kvalitative forskningsinterview, (Kvale & Brinkmann, 2015, pp. 50-53). Hvor de følgende aspekter har været dækket gennem henvendelserne ved hhv. forklarende mail til virksomhederne, uddybende tekst i spørgeskemaet, og efterfølgende opfølgning på respondenternes svar.

- *Livsverden* – Med henvendelsen, var målet at få indsigt i de adspurgte virksomheders erfaringer, deres skøn ved hævdserhvervelse – ud fra deres oplevelser og erfaringer fra deres hverdag.
- *Mening* - Intentionen var at få indsigt i centrale emner i interviewpersonernes arbejdsdag, deres viden og erfaringer. Hvor der registreres og fortolkes, dels hvad respondenterne svarede, men også deres ordvalg og brug af ladning af udtryk, har været en stor del af analyse og tolkning.
- *Kvalitativ* – Med henvendelsen, var målet ikke nødvendigvis en kvantificering af det adspurgte emne, men at nuancere beskrivelsen af de enkelte virksomheders granskning af god – og ond tro ved hævdserhvervelse.
- *Deskriptiv* – Respondenterne blev opfordret til at beskrive emnet, så nøjagtigt som muligt, hvor deres nuancerede beskrivelser har været med til at skildre de forskelligheder, der forekom i branchen inden for skyldsspørgsmålet. Hvor der for virksomhederne beror på skøn og helhedsvurderinger, der derfor ikke nødvendigvis passede ind i faste kategoriseringer for interviewpersonen.
- *Specificitet* – Der opfordres, i spørgsmål tre, til at der gives specifikke situationer, såfremt det kan medvirke til at forklare virksomhedens synspunkter ift. god – og ond tro ved hævdserhvervelse. Hvilket har medvirket til at tilføje betydning til undersøgelsen, på et konkret niveau, i stedet for at intervieweren giver generelle holdninger og meninger.
- *Bevidst naivitet* – Det har, med spørgsmålene, været forsøgt at forholde sig åbne overfor nye og uventede fænomener, hvor respondenterne har fået plads til at komme med deres tolkning og stille sig kritisk til brugen af teorier.
- *Fokus* – Gennem spørgsmål, og forklarende tekst, blev temaet for undersøgelsen beskrevet, og klarlagt hvad det overordnede emne, for projektet, var tiltænkt. Dette blev gjort, for at fokusere respondenterne, til at fremhæve de dimensioner inden for emnet, som denne mente var vigtige, uden at lægge ord i munden på respondenterne.

Metode

- *Flertydighed* – Svarene fra respondenterne var i flere tilfælde flertydig, og kunne afføde flere fortolkningsmuligheder. Det har derfor været nødvendigt, i flere tilfælde, at kontakte respondenterne efterfølgende, for at klargøre for modstridende udtalelser, om hvorvidt tolkningen af respondenternes svar var korrekt. Formålet var her at klarlægge, om der har været en kommunikationsbrist som følge af spørgsmålenes formulering. Hvilket har ledt til overvejelser og kritisk refleksion af undersøgelsens metodevalg, som kan læses af afsnit 8, side 82.
- *Forandring* – Svarene fra respondenterne, gav i flere tilfælde, anledning til refleksion, over nye vinkler for undersøgelsens design, der har været med til at afføde flere af undersøgelsens diskussionsemner, som kan læses af afsnit 7, side 76.
- *Sensitivitet* – Med undersøgelsen tilstræbtes det at minimere sensitiviteten overfor viden om emnet, ved at efterspørge udtalelser fra virksomhedernes resp. ekspert, inden for ejendomsret og hævd. Der kom imidlertid flere forskellige svar, hvor det vurderedes, at årsagen kan tillægges spørgsmålenes mulige flertydighed, som beskrevet ovenfor.

(Kvale & Brinkmann, 2015, pp. 50-53)

Spørgekemaundersøgelsens opbygning fulgte Kvale og Brinkmann's tekstboks 7.1, for opbygningen af interviewspørgsmål, (Kvale & Brinkmann, 2015, pp. 189-191). Hvor der indledningsvist blev stillet et indledende spørgsmål, med opfølgende, sonderende og specificerende spørgsmål, til respondentens tolkning af god – og ond tro, og til de anvendte teorier i projektet, samt hvordan de enkelte landinspektørvirksomheder forholdt sig til emnet, (Yin, 2014, pp. 90-91).

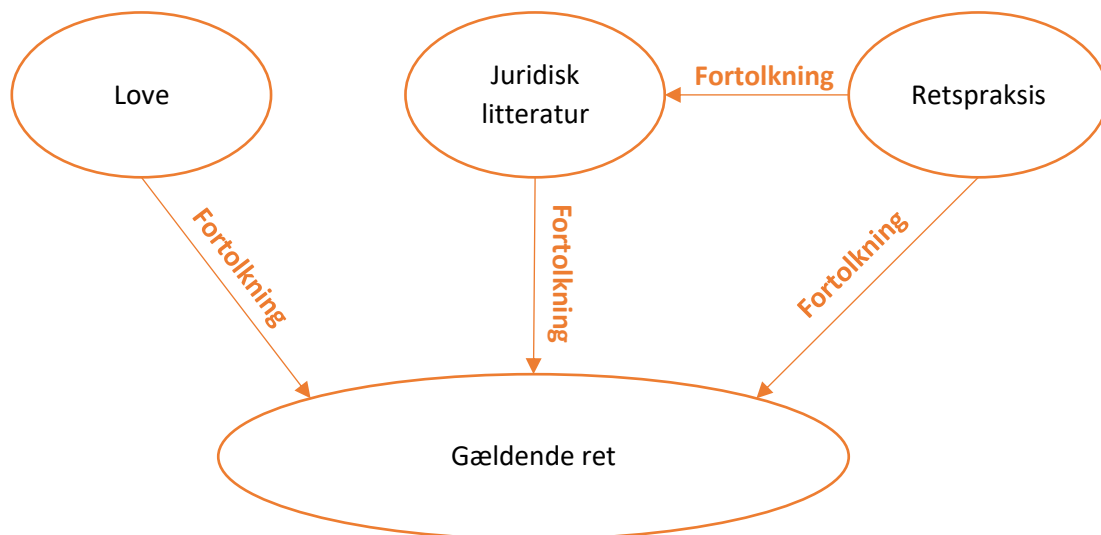
Metode

3.2 Retsdogmatisk analysemetode

For at belyse gældende ret, for hævdsbetingelserne god – og ond tro blev det valgt at benytte retsdogmatisk metode. Ved brug af retsdogmatisk metode anvendes der typisk flere retskilder, for at beskrive retstilstanden, som den er på baggrund af vurderinger og tolkninger af retskilderne, (Blume, 2006, pp. 142-143). På Figur 7 nedenfor, illustreres den



retsdogmatisk analyses arbejdsprocesser, hvor tolkningen af hhv. love, juridisk litteratur samt retspraksis, blev anvendt til at identificere gældende ret for hævdsprincippet god – og ond tro. I tolkningen af juridisk litteratur blev der taget udgangspunkt i litteraturens tolkning af retspraksis, hvor der kunne forekomme sammenfald, mellem retspraksis som litteraturen tolkede, og fortolket retspraksis men sammenfald var ikke et krav. Juridisk metode omhandler en faktisk situation, der retligt bedømmes hvor retsdogmatisk metode, anskues som en delmængde af juridisk metode, som undersøgelsen kunne bruge undervejs i tilstræbelsen til at kunne identificere gældende ret, (Blume, 2006, p. 43). I arbejdet med retsdogmatik blev der skabt bevidsthed om, at retsdogmatik var en skabende proces, hvor hver kildes input bidrog til at skabe mere viden, (Blume, 2006, p. 143). Samtidig har det været holdt for øje, at retsdogmatikken ikke byggede på evigt gyldige læresætninger, men på det praktiske retsliv, (Munk-Hansen (B), 2018, pp. 64-66).



Figur 7: Figuren er en grafisk afbildning af arbejdsprocesserne i undersøgelsens retsdogmatiske analyse, hvor gældende ret identificeres på baggrund af tolkninger af hhv. love, juridisk litteratur samt retspraksis. Egenproduktion.

I analysen af retskilder, blev det valgt at fortsætte med den retsdogmatiske metode, hvilket betød, at retspraksis blev fortolket ud fra dele af juridisk metode, med det udgangspunkt at analysen skulle beskrive gældende ret, (Munk-Hansen (B), 2018, pp. 207-208).

Metode

I fortolkningen af retspraksis blev der fokuseret på ordlyden, og dens sproglige betydning, for at tilsigte en neutral tilgang til hensigten med ordlyden, og derved kunne sortere objektive værdier fra, for i stedet at kunne fokusere på de retlige værdier, (Munk-Hansen (B), 2018, p. 211 & 293).

3.3 Anvendelse af culpaspøjlen

I forbindelse med analysen af retspraksis og litteratur var der behov for at forholde og sammenligne forskellige domme og litteratur, op imod hinanden, for at kunne identificere udvikling, forskelle og ligheder på tværs af situationerne. Til denne del af analysen anvendtes, som et supplement til den gængse analyse af retspraksis og litteratur, hvor målet var at identificere en fælles ramme, hvori hævdsbegrebet god – og ond tro bevægede sig. Suppleret til denne analyse var en analyse af hver dom, samt litteraturen ift. culpaspøjlen, som beskrives, nærmere i afsnit 2.4, side 13, der medvirkede, til at kunne klarlægge og beskrive graden af ond tro, der tåltes, før det blev for ond tro, til at kunne accepteres.



Måden hvorpå culpaspøjlen blev anvendt, i undersøgelsen, var at argumentation i retspraksis, eller litteratur, blev tolket i forhold til søjlens skyldsdefinitioner, hvilket indledningsvist inddelte argumentet i én af de tre følgende skyldsdefinitioner:

- 1) *det forsætlige*
- 2) *det uagtsomme*
- 3) *det hændelige*

Derpå tolkes argumentet igen, for at identificere, hvilken grad skylden tog, hvor graden af forsætlig skyld spændte fra:

- 1) *direkte forsæt*
- 2) *sandsynlighedsforsæt*
- 3) *eventualforsæt*

og hvorpå uagtsomhed dækkede fra:

- 1) *grov uagtsomhed*
- 2) *simpel uagtsomhed*.

Det hændelige på culpaspøjlen var ikke relateret til hverken forsæt eller uagtsomhed, men blot noget der sker og derfor niveauet under uagtsomhed på culpaspøjlen.

Hvis der i dommen eller litteraturen var flere argumenter, så blev hvert argument tolket isoleret, men med et blik for helheden, i hvad der lå til grund for argumentet. Der kan derfor godt være flere niveauer på culpaspøjlen repræsenteret i én dom eller i litteraturen, men hvorpå grænsen stadig var

Metode

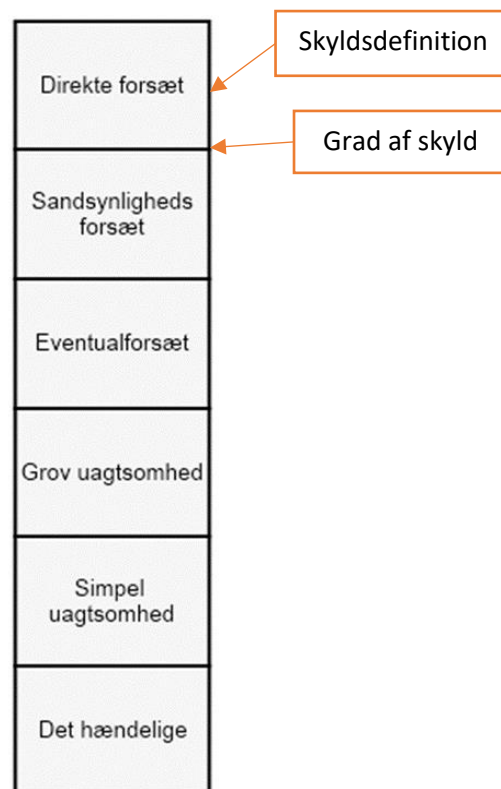
højeste tolkede niveau, hvis hævd var mulig, eller lavest tolkede niveau hvor afgørelsen talte imod hævd.

På Figur 8 er culpasøjlen illustreret, som visuelt fremstår som en søjle, der består af seks dele. Den nederste skyldsdefinition er det hændelige, hvor skylden ikke er tillagt nogle bestemt, men blot noget der sker. De to trin over det hændelige er inden for skylden af uagtsomhed, hvor simpel uagtsomhed tager udgangspunkt i hvordan en bonus pater vil agere, mens grov uagtsomhed er ageren af en skødesløs person. Trinene over uagtsomhed er tre trin, hvor der handles med forsæt som hhv. eventualforsæt, sandsynlighedsforsæt og direkte forsæt.

Tolkning af retspraksis eller litteratur vha. culpasøjlen bidrog med et relativt neutralt syn på situationen i bestemmelsen af skyldsdefinitionen, fordi forskellen mellem forsæt og uagtsom var relativt skarpt defineret. I den efterfølgende tolkning af graden af skyld var metoden mindre

neutral, fordi tolkningen byggede på subjektive vurderinger sammenlignet med tolkningen af skyld. Det vurderedes imidlertid, at inddelingen af graden af skyld var relativt skarpt defineret, så eventuel tvivl kunne afklares vha. uddybende spørgsmål eller tolkning af meningen med argumentationen. Culpasøjlen vurderedes derfor at være en relativ neutral metode, at anvende, til at tolke domme og litteratur, som kunne bidrage med relativ objektiv tolkning af gældende ret.

Inspirationen til at benytte culpasøjlen, har været hentet fra den generelle teori om god- og ond tro, afsnit 2.3, side 11, hvor graden af ond tro, der kunne tolereres, defineredes efter pågældende retsområde. Culpasøjlen har ikke tidligere været anvendt, til at beskrive grader af god- og ond tro ift. hævd, i den undersøgte litteratur, og der skulle derfor, tages forbehold for resultatet af metodens anvendelse. Et forbehold, der skulle tages, var, at culpasøjlen ift. hævd var et værktøj, som simplificerede afgørelser, der indeholdt dommeres vurderinger og vægtning af fakta. Der var på denne baggrund, risiko for, at tolkningen blev simplificeret og unuanceret, hvilket kunne lede til



Figur 8: Figuren er en visualisering af Erik Werlaufs culpasøjle, der for undersøgelsen bruges som metodisk værktøj til at kvantificere og visualisere skyldsdefinitionerne. Egenproduktion.

Metode

fejltolkninger, hvis ikke alle relevante argumenter blev inddraget. For at kunne imødekomme dette, blev det valgt at anvende culpaspøjlen på alle argumenter, som lå til grund for afgørelsen, for derved at kunne kvantificere hvert argument, og om muligt, kunne beskrive udfaldet af hvert argument.

Formålet med at anvende culpaspøjlen, til at analysere domme og litteratur, var at kvantificere afgørelser som omhandler samme emne, god – og ond tro, men hvor præmissen og argumenterne for afgørelserne og fortolkningen var forskellige. Selvom præmissen i hver dom kunne være forskellig, så kunne argumenterne i hver dom forholdes til culpaspøjls skyldsinddeling, hvilket muliggjorde sammenligning af to forskellige forhold, relativt til culpaspøjls definition.

Argumenterne som lå til grund for en given afgørelse, blev derved kvantificeret, og målbar, i samme skala på tværs af domme. Begrundelser og argumenter i juridisk litteratur blev analyseret ift. culpaspøjls skyldsinddeling, hvilket bidrog med en ensartet målestok for skylden på tværs af forskellig juridisk litteratur. Analysen kvantificerede forfatterens tolkning, og bidrog med den værdi på culpaspøjlen, som forfatteren tolkede grænsen til at være ift. gældende ret på tiden for tolkningen. Sammenlignedes værdierne fra forskellige forfatteres tolkninger, igennem tiden, med hinanden, bidrog sammenligningen, med at identificere om forfatterne tolker den tålte onde tro forskelligt over tid.

Ved at kvantificere domsafgørelserne, var det muligt at sammenligne afgørelsernes vurdering af god- og ond tro, på tværs af situationer, fordi hver analyse med culpaspøjls definitioner havde fælles udgangspunkt. Derved var der mulighed, for at identificere eventuel udvikling over tid, ift. graden af ond tro, der kunne tolereres, samt muliggøre, at kunne gruppere afgørelser vha. målbare parametre.

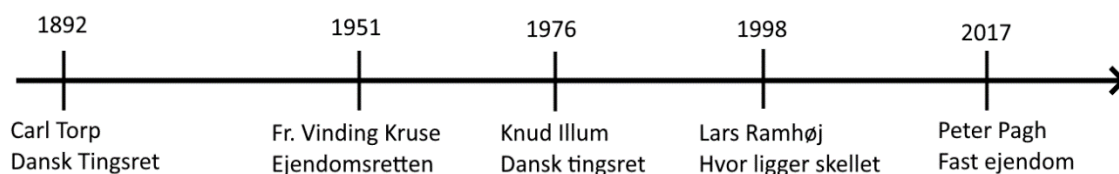
Anvendte casearbejder

4. Anvendte casearbejder

For at kunne analysere forskellige retspraksis, inden for hævdserhvervelse, er der foretaget en række case arbejder, som hver især har til formål at belyse deres område af praksis. I den første case belyses en række skrevne værker, der beskriver hævdsbetingelserne ifølge de enkelte forfattere. Forfatternes tolkning af hævdsbetingelserne er baseret på en kombination af den daværende retspraksis, andre tolkninger, den gældende lov og logiske ræsonnenter baseres på den tidligere nævnte information. Værkerne er skrevet i tidsperioden fra 1892 til 2017, og de beskriver hver især hævdsbetingelserne, der var gældende, på daværende tidspunkt. I dette case arbejde er der kun blevet belyst de hævdsbetingelser, der omhandler god – og ond tro, yderligere skal det bemærkes, at der ved belysningen, benyttes sprogbruget fra forfatteren. Den anden case omhandler den nyeste dom fra Højesteret (*U.2023.2074*) af 3. februar 2023. I denne case belyses indholdet i dommen, samt hvordan de enkelte instanser har bedømt sagen, og hvad de har lagt vægt på. I forhold til sagen belyses dens indhold fuldt, dog belyses der kun de argumenter, som omhandler god – og ond tro i forhold til hævd. I de følgende afsnit belyses de enkelte case arbejder hver for sig, med henblik på at afklare de enkelte cases, således de kan analyseres i afsnit 5, side 47.

4.1 Litteraturens definition af graderne af ond tro

I forhold til god – og ond tro hører hævdserhvervelse til under et af de retsområder, hvor der skal accepteres ond tro i et begrænset omfang. Her må personen, der forsøger at vinde hævd godt være i ond tro i forhold til sin manglende ret, dog kun i et begrænset omfang og ikke længere oppe af culpasøjlen, som det eksempelvis ville være, hvis personen havde flyttet sine hegnspæle, (Werlauff, 2017, p. 193). Dette efterlader dog spørgsmålet, hvad er grænsen for et begrænset omfang af ond tro? I det følgende afsnit belyses hvordan begreberne god – og ond tro ved hævdserhvervelse, specifikt benyttes, og hvordan det adskiller sig fra den generelle benyttelse. Dette belyses igennem forskellige retskilder, hvor det undersøges, hvordan de definerer grænsen. Retskilderne er redegjort ud fra det sprog, kilderne selv benytter.



Figur 9: Figuren er en illustration af fordelingen af projektets anvendte juridiske litteratur, efter udgivelsesår, til beskrivelsen af skyldsdefinitionen. Egenproduktion.

Anvendte casearbejder

I dette afsnit belyses Carl Torp's *Dansk Tingsret* (1892), Fr. Vinding Kruse's *Ejendomsretten* (1951), Knud Illum's *Dansk tingsret* (1976), Lars Ramhøj's *Hvor ligger skellet* (1998) og Peter Pagh's *Fast ejendom* (2017), for at redegøre, hvordan litteraturen beskriver grænsen for, hvor ond tro der må tolereres inden for hævdserhvervelse. Litteraturen gennemgås kronologisk fra den ældste til den nyeste, hvilket er illustreret på ovenstående Figur 9.

Ifølge Carl Torp er der på tidspunktet, han skriver sin bog, *Dansk Tingsret*, en indikation af at Højesteret forudsætter, at der er god tro i forbindelse med hævdserhvervelse, dog bemærker han, at der på daværende tidspunkt ikke er nogle nyere højesteretsdomme, som beskriver emnet, (Torp, 1892, p. 384). Carl Torp stiller sig dog spørgende ved, hvorvidt der ville blive stillet krav til at være i god tro, ved hævdserhvervelse, i forbindelse med en dom på daværende tidspunkt, eller om der kunne accepteres en form af ond tro. Derudover behandler Carl Torp selv en række formodninger og antagelser til at beskrive hans vurdering af en række grænser for god – og ond tro. Carl Torp antager, at der som udgangspunkt, må stilles strenge fordringer i forhold til en hævdsbesidders gode tro, for at kunne retfærdiggøre et sådant indgreb i den tidligere ejers rettigheder, (Torp, 1892, p. 373). Carl Torp finder dog ikke anden lovgivning, der begrænser, hvornår Danske Lov 5-5-1 kan benyttes, men han antager, at det må være udelukket at kunne vinde hævd, hvis man er skyldig i et bevidst lovbrud, da det er den almindelige regel, (Torp, 1892, p. 382). Dog når han frem til, at ved denne antagelse må det betyde, at alt hævdserhvervelse ville være udelukket, da det som definition er et lovbrud, og det lige netop er det fortsatte lovbrud, der skaber ret, (Torp, 1892, p. 382). Det må derfor udelukkes, at dette lovbrud hindrer hævdserhvervelse, (Torp, 1892, p. 382). Han antager derfor, at hævd i hvert fald må udelukkes i situationer, hvor situationen opstår på baggrund af en uredelighed fra hævdsbesidderens side, (Torp, 1892, p. 383).

Fr. Vinding Kruse beskriver kravene til god – og ond tro således, at der ikke er et krav om positiv god tro, i forbindelse med hævd og frihedshævd, i den gældende ret, i bogen *Ejendomsretten*, dog beskriver Fr. Vinding Kruse, at hævd udelukkes, hvis den hævdende gør sig skyldig i uredelighed. Denne situation vil opstå, hvis den hævdende, ved hjælp af lovovertrædelse, har fået råden over ejendommen, såsom ved tyveri, svig, bedrageri eller underslæb, (Kruse, 1951).

Knud Illum gennemgår litteratur fra tidligere forfattere for at nå frem til sin konklusioner i: *Dansk tingsret*, på, hvordan god – og ond tro skal forstås inden for hævdserhvervelse. Litteraturen af alle de tidligere forfattere stammer fra en tid før udgivelsen af Carl Torps "Dansk Tingsret" i 1892. Dog giver Knud Illum ingen præcis beskrivelse af tidspunktet for disse litteraturer. De første beskrivelser kommer fra forfattere før Ørsted, som beskriver, at hævd kun kan vindes ved retmæssig råden, dog

Anvendte casearbejder

omtaler ingen af dem, hvorvidt der er et krav om god tro i den forbindelse, (Illum, 1976, p. 453). Ørsted præciserer, at han mener, at da der er tale om en retmæssig adkomst, må der også være et krav om god tro, (Illum, 1976, p. 453). Den næste beskrivelse, Knud Illum benytter, er Carl Torp, der også er beskrevet tidligere i dette afsnit, som omhandler, at den hævdeende ikke må have gjort sig skyldig i uredelighed, (Illum, 1976, p. 454). Derefter når Knud Illum frem til sin egen tolkning af grænsen for god – og ond tro ved hævdserhvervelse. Han når frem til, at der ikke er et krav om god tro i forbindelse med hævdserhvervelse, dog med undtagelsen af særlig graverende tilfælde, hvor der ikke kan vindes hævd, (Illum, 1976, p. 455). I forhold til de særlige tilfælde beskriver Knud Illum dem som *tyven* og *usurpatoren*, samt folk der har skjult deres hævd, (Illum, 1976, p. 455). Dette bliver præciseret til, at hævd udelukkes i de tilfælde, hvor den hævdeende har kendt til sin manglende berettigelse, og det derigennem vil være i strid mod den almindelig hæderlighed, hvis hævden gøres gældende, (Illum, 1976, p. 456).

Lars Ramhøj beskriver i bogen, *Hvor ligger skellet*, grænserne for hvor ond tro der tolereres således, at hævd ikke udelukkes, som følge af den hævdeendes kendskab til manglende berettigelse, hvilket han begrundet med retspraksis og en teoretisk udledning, (Ramhøj, 1998, p. 113). Den teoretiske udledning baseres, på måderne hævd kan afbrydes, hvor der enten skal foretages en fysisk modråden, eller der skal foretages retlige skridt, såsom en skelforretning eller inddrage sagen for domstolene, (Ramhøj, 1998, p. 113). På baggrund af det udleder Lars Ramhøj, at en påtale af den manglende rettighed ikke er nok til at afbryde hævd, og at det derfor må udledes, at denne form for kendskab ikke kan afbryde hævd, hvorved det samme må gælde, hvis man er i ond tro om denne information, (Ramhøj, 1998, p. 114). Lars Ramhøj bemærker, at det også kan forklares ved, at når ejeren ikke tager kraftigere skridt end at påtale det, så kan den rådende få den forståelse, at hans råden bliver tolereret, (Ramhøj, 1998, p. 114). Dette bliver også beskrevet som, at den hævdeende har føje til tro, at deres adfærd vil blive tolereret, (Ramhøj, 1998, p. 114). Yderligere bemærkes det også, at der ud fra Danske Lov 5-5-1 ikke kan udledes nogen information om betydningen af den hævdeendes kendskab til sin manglende berettigelse, (Ramhøj, 1998, p. 114). Lars Ramhøj forklarer, at der generelt er et krav om en vis god tro i forbindelse med den udøvede råden under hævd, men da end ikke positiv viden udelukker muligheden for hævd, vurderer han det til at være et lavt krav, (Ramhøj, 1998, p. 115). Dette uddyber Lars Ramhøj ved at beskrive de begrænsninger, han vurderer, der udelukker hævd. Først og fremmest skal rådighedsudøvelse foregå under omstændigheder, der gør, at ejeren har haft mulighed at gøre sin ejendomsret gældende, som ikke er tilfældet ved eksempelvis snighævd, (Ramhøj, 1998, p. 115). Yderligere må den råden, der foretages ikke være baseret på et uredeligt eller svigefuldt grundlag, såsom hvis ejeren er blevet afskåret eller

Anvendte casearbejder

demotiveret fra at udøve hans ejendomsret, (Ramhøj, 1998, p. 116). Et eksempel kan være, hvis den rådende bilder ejeren ind, at der har været en aftale med den tidligere ejer om deres råden, og at denne aftale aldrig har eksisteret. Et andet eksempel er hvis ejeren på en naboejendom, i forbindelse med et køb, flytter hegnspælene mellem ejendommene, efter at køberen har besigtiget ejendommen, hvorved køberen ikke har haft mulighed for at opdage denne inddragelse af ejendommen, (Ramhøj, 1998, p. 116). Afslutningsvis bemærker Lars Ramhøj, at det ikke er den hævdendes ansvar, at sørge for at ejeren sikrer sin ejendomsret, og det bør derfor heller ikke komme den hævdende til skade, at ejeren forsømmer at sikre deres ejendomsret uanset ejerens situation, (Ramhøj, 1998, pp. 116-117).

Peter Pagh beskriver i sin bog, *Fast Ejendom*, god – og ond tro i hævd således, at den rådende skal have været i ”*et vist mål af god tro*”, ellers vil hævd være udelukket, (Pagh, 2017, p. 709). Dette uddyber Peter Pagh ved at beskrive i et scenarie, hvor den hævdende ikke har haft kendskab til, eller kun måske burde have haft kendskab til, at de har rådet over en anden ejendom, vil det naturligvis være i god tro. Et scenarie hvor det må antages, at der må være kendskab til, den manglende ret bevirker, at der opstår et scenarie, der potentielt udelukker hævd, (Pagh, 2017, p. 709). I de tilfælde, hvor det må antages at være kendskab til den manglende ret, beskriver Peter Pagh at scenarierne, hvor hævd ikke udelukkes, beror på, at ejerens passivitet kan betragtes som stiltiende accept af den fremmedes råden, hvorved der kan argumenteres, for at den hævdende er i god tro, (Pagh, 2017, p. 709). Peter Pagh bemærker dog, at en nærmere afgrænsning er vanskelig, hvilket praksis viser, (Pagh, 2017, p. 709).

4.2 Udvalgte domsafgørelser

Den 3. februar 2023 blev der afsagt dom i en højesteretssag, omhandlende fire parcellhusejere, der påberåbte sig hævd over en række områder i et kommunalt ejet beplantningsbælte. Et emne i denne sag er god – og ond tro, i forhold til de hævdende, og hvorvidt det udelukker deres mulighed for at kunne vinde ejendomshævd over arealet. I det følgende afsnit belyses sagen i forhold til dens indhold, argumenterne, der omhandler god – og ond tro, og hvordan de forskellige instanser tolker og dømmer sagen, samt hvad de enkelte instanser lægger vægt på.

Anvendte casearbejder

4.2.1 Højesteret (U.2023.2074)

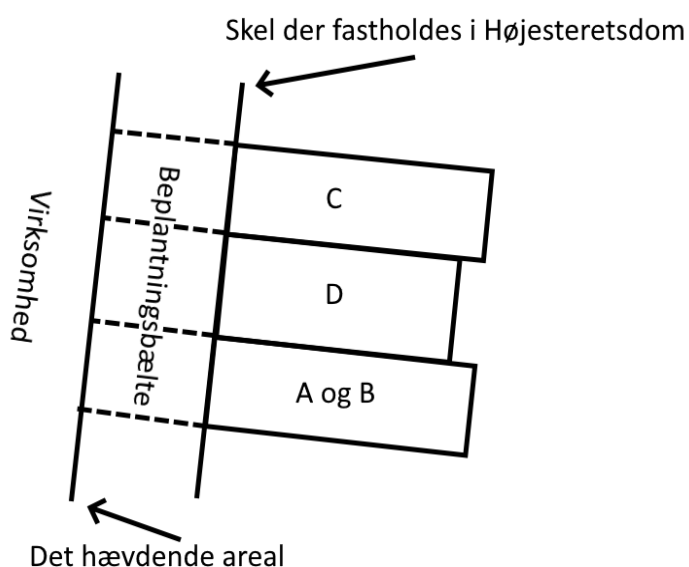
I henholdsvis by-, lands og Højesteret er ejerne af tre parceller benævnt forskelligt, hvilket er gengivet på Tabel 4 nedenfor. For at lette læsningen af projektets analyser, er der anvendt et versal bogstav, A, B, C eller D, som fremgår af tabellens højre søjle for hver af de implicerede parter.

Byret	Landsret	Højesteret	Tekst
Sagsøgte 1	Appellant 4	Appelindstævnte 3	C
Sagsøgte 2 og 3	Appellant 1 og 2	Appelindstævnte 2 og 1	A og B
Sagsøgte 4	Appellant 3	Appelindstævnte 4	D

Tabel 4: Tabellen giver en oversigt over de implicerede parter i hhv. byret, landsret og Højesteret. Egenproduktion.

Deskriptiv

Sagen omhandler et beplantningsbælte, der ejes af kommunen, og som ligger mellem en fabrik og i forlængelse af baghaverne på fire parcelhusejendomme. Hver af de fire parcelhusejere, A, B, C og D, har i længere tid inddraget en del af beplantningsbæltet, i deres respektive haver, og plæderer for, at de har opnået ejendomshævd over det inddragne areal. Omvendt påstår kommunen, at hver parcelhusejer skal respektere det oprindelige matrikulære skel, der blev fastlagt ved udstykningen af de pågældende ejendomme. En illustration af den pågældende situation, kan læses af Figur 10 nedenfor.



Figur 10: Figuren skitserer situationen fra højesteretsdom U. 2023-2074, for at illustrere den givne situation der tages stilling til. Egenproduktion.

Anvendte casearbejder

Faktum

Området blev udstykket af kommunen i 1960'erne og 1970'erne, men beholdt bæltet mellem industriområdet og villaområdet for at anlægge et opdelende beplantningsbælte. Hensigten med beplantningsbæltet er at afskærme villaområdet fra industriområdet ved hjælp af tæt bevoksning. Ifølge C havde kommunen oprindeligt beplantet langs beplantningsbæltet, med hybenbuske, men samtlige ejere havde før eller siden fjernet buskene, på deres side af beplantningsbæltet.

C har været ejer af sin ejendom siden 1970'erne, A og B har ejet deres ejendom siden 1975, og D har været ejer siden 2004. Alle ejendomme har en tinglyst grundstørrelse svarende til det oprindelige pålydende areal. C forklarer, at han i 1980-1981 fik udleveret et kort af nogle landinspektører, hvor skellinjen, der markerede afgrænsningen mod kommunens beplantningsbælte, ikke var indtegnet, og tænkte, at kortet så stemte overens med de faktiske forhold.

I perioden 2000-2015 var der problemer med flyvende papir fra fabrikken, hvilket beboerne havde påklaget til kommunen uden nogen effekt, men tættere bevoksning, i beplantningsbæltet, ville heller ikke have afhjulpet genen.

Kommunen bad skriftligt ejerne om at fjerne blandt andet hegn og bebyggelse, som stod på kommunens ejendom, i 2013, hvor alle øvrige villaejere efterkom kommunens anmodning.

C udtaler, at han på intet tidspunkt har været i tvivl om, at skellet udgøres af et plankeværk fra 1970'erne. Det var i øvrigt en lokal ejendomsmægler, der havde givet C et tip om, at det pågældende areal kunne inddrages i haven. Kommunen etablerede beplantning i 1972, i den nordlige del af beplantningsbæltet, men C har vedligeholdt beplantningen og efterfølgende anlagt et legestativ samt et legehus. Han oplyser dog, at han ikke har plantet alle træerne på det areal, der udgør hævdsarealet.

I 2014 udarbejdes der et kort, "*Registrering ved landinspektør*" af Geodatastyrelsen, som viser forholdene på daværende tidspunkt, som sammenlignet med 2001 viser, at beplantningsbæltet ved de indstævntes ejendomme har mistet sin status som grønt bælte.

I 2015 lægger kommunen i en visionsplan op til, at der etableres stisystem mv. i beplantningsbæltet, hvilket blev skriftligt påklaget af C og flere andre grundejere, da de ikke ønskede trafik på det areal, som støder lige op til deres ejendomme. Et byrådsmedlem udtaler, at baggrunden for, at man ville genoptage hævdsagen, var at *Plan og Teknikudvalget*, blev gjort opmærksom på, at et antal beboere havde inddraget dele af beplantningsbæltet i deres egen have. En landinspektør lokaliserede skel på baggrund af måleoplysninger i 2015, hvilket ledte til, at de fleste beboere accepterede, og stoppede

Anvendte casearbejder

deres uretmæssige råden. Byrådsmedlemmet har ikke kendskab til, hvilke tiltag der fra kommunens side er foretaget for at vedligeholde beplantningsbæltet, men antager, at forvaltningen har foretaget sådanne.

Kommunen varslede i 2017, at beplantningen vil blive ryddet for at anlægge en adgangsvej, uden at dette blev effektueret, men der blev til gengæld sat et stålhegn op i 2022, på ca. 50 meter, ved naboen, person 9's grund, hvortil person 9 konkluderer, at kommunen vil forhindre ham i at tilgå beplantningsbæltet.

Kommunen argumenterer for, at den ikke har haft grund til at vedligeholde beplantningsbæltet, eftersom hensigten med bæltet er, at det skal være et vildtvoksende og ufremkommeligt areal. Det har derfor heller ikke været synligt udefra, eftersom haverne var gemt bag den bestående del af beplantningen, hvilket også er grunden til, at kommunen ikke har været opmærksom, og reageret, på de hævdenes råden.

Ejerne A, B, C og D argumenterer for at de, og tidligere ejeres råden vil blive tolereret af kommunen, eftersom arealerne ikke blev benyttet af kommunen, og at der ikke har været foretaget en modråden eller anden form for forsøg på hævdsafbrydelse før 2017.

Jus–

Højesteret:

I Højesteret bliver lagt vægt på følgende hvor god – og ond tro ift. hævde er reglen som finder anvendelse i dommen, hvilket suppleres af præjudikatet i højesteretsdommen UfR 1932.39 hvori ond tro ligger til grund for dommens udfald om at der ikke kan vindes hævde.

Landsret:

Landsretten finder i vurderingen ikke årsag, til at konkludere, at der har været rådet i for ond tro, til at det ikke berettiger ejendomshævde.

Anvendte casearbejder

Byret:

Byretten lægges der vægt på, at der har været hævdet i ond tro, og ikke havde føje til at tro, at deres råden vil blive tolereret, og der anvendes ikke præjudikater i begrundelsen for afgørelsen.

Subsumption–

Højesteret:

Kommunen har til hensigt, at beplantningsbæltet var tilplantet, så det fungerer som en adskillelse mellem industriområdet og villaområdet. Ejere A, B, C og D var klar over, at arealet tilhørte kommunen, da den uretmæssige råden tog sin begyndelse, hvilket er grunden til, at ejendomshævd ikke kan gøres gældende. Der er heller ikke nogen grund til at tro, at kommunen har tolereret den uretmæssige råden over arealet, da kommunen ikke har haft mulighed for, at føre tilsyn, eller på anden vis administrere arealet, hvilket heller ikke vil føre til ejendomshævd. Der kan således, ikke have været en *berettiget forventning* om, at kommunen havde opgivet deres arealer, og villaejerne kunne let have spurgt kommunen, om de kunne overtage arealerne, hvilket samlet set leder til, at villaejerne har været i *for ond tro*, til at kunne vinde hævd over arealet.

Landsret:

A, B, C og D har benyttet det omtvistede areal som haver ved bl.a. at indhegne haverne. Brugen har kommunen været *bekendt* med, men har ikke taget skridt, der *hindrer* appellanterne i at fortsætte deres anvendelse af arealerne. A og B har derfor haft *tilstrækkelig grund, til at antage* at den råden som de har udøvet vil blive *tolereret*, og har derfor ikke handlet i ond tro. Derudover vurderer landsretten at de subjektive forhold, som byretten anfører, ikke hindre muligheden for hævdserhvervelse

Byret:

Byretten lægger vægt på, at de oprindelige skelpæle stod korrekt placeret, og var intakte ved skelforretningen, hvorfor det var tydeligt for de oprindelige købere, hvor grænsen mod kommunens areal var. C og A var *klar over*, at det var kommunens areal, som blev inddraget i deres haver, og at der på købstidspunktet allerede var beplantet med træer og buske, det var derfor *åbenbart* for sagsøgte A, C samt tidligere ejer af D's ejendom, at råden over kommunens areal, ikke var *berettiget*.

Anvendte casearbejder

Beplantningsbæltets formål forudsætter, at bevoksningen vokser op, og dermed i en *lang årrække* ikke vedligeholdes, så kommunen har ikke udvist *retsfortabende passivitet* ved ikke at vedligeholde arealet. Der har derfor ikke været *føje til at tro*, at de sagsøgte *råden vil blive tolereret*. Retten finder derved at A, og C samt tidligere ejer af D's ejendom, ikke har vundet ejendomshævd over arealet.

4.3 Fagbladenes vurdering af højesteretsdom

Som del af undersøgelsens casearbejder, er der inddraget fagbladenes analyser og udgivelser om højesteretsdommen. Hvor hhv. specialister inden for resp. landinspektørvidenskab og jura, har haft afgivet deres bud på den præjudicerende betydning af afgørelsen.

Sjællandske Nyheder v. Kaj Ove Jensen

I avisartiklen i Sjællandske Nyheder fra Holbæk, omhandlende landinspektør Michael Stærk, advokat Dan Jordy samt landinspektør Lukas Blegvad Gahms Andersen, der beskrev en opfordring til borgere, om hvad de skulle være særligt opmærksomme på efter højesteretsdommen, (Jensen, 2023).

I artiklen konkluderedes det, at den hævden skal kunne dokumentere, at vedkommende ikke havde kendskab til, at der blev rådet over anden mands ejendom fra begyndelsen af den uretmæssige råden. Det konkluderedes deraf, at man som hævden skal bevise, at man har været i god tro, (Jensen, 2023).

Skel.dk v. Michael Stærk, Dan Jordy og Lukas Blegvad Gahms Andersen

På Skel.dk's hjemmeside, skrev Lukas Blegvad Gahms Andersen og Michael Stærk en artikel ang. højesteretsdommen, hvori de i konklusionen beskrev de væsentligste præjudicerende elementer, som de forventede, dommen ville medføre, (Andersen & Stærk, 2023).

I artiklen konkluderedes det, at de hævden ikke kunne have været i god tro, da den hævden handling tog sin begyndelse, fordi de hævden kendte til, at de rådede over kommunens arealer. Dog var der tidligere i artiklen beskrevet, at ovenstående forhold kunne fraviges, hvis de hævden havde en berettiget forventning om, at kommunen var indstillet på at opgive ejerskabet.

Anvendte casearbejder

I artiklen anfægtes det argument, i dommen, hvori der argumenteredes for, at de hævdeende let kunne have spurgt kommunen, om de kunne overtage ejendomsretten til det omtvistede areal, fordi sådan en opfordring ville bringe de hævdeende i åbenlys ond tro. I artiklen argumenteredes der for, at en kontakt til kommunen netop understøttede de hævdeendes påstand om, at de havde vundet hævde over arealet. En sidste pointe var, at det var områdets karakter, og dets ekstensive element, som medførte, at det fra ejers side ikke kunne forventes, at der foretages en aktiv modråden. Specifikation af hvornår et områdes arealanvendelse var tilstrækkelig ekstensiv til, at det ikke var nødvendigt at yde særlig stor modråden, ift. en hævdeendes råden, så Lukas og Michael frem til at få afklaret ved lov, (Andersen & Stærk, 2023).

LIFA v. Tanja L. Skovsgaard og Steen Boe

I *Landinspektøren* listede Tanja L. Skovsgaard og Steen Boe flere pointer som, efter deres mening, kunne have betydning for fremtidige afgørelser ang. god – og ond tro ift. hævdserhvervelse, (Skovsgaard & Boe, 2023). Højesteretsdommen kunne ikke anvendes til at afvise hævde, hvis den hævdeende ikke havde undersøgt ejerskabet af det omtvistede areal, før råden begyndte, hvilket i artiklen blev beskrevet som *agtsom god tro*. I forlængelse heraf konkluderedes det, at hvis en hævdeende efter, at vedkommende havde begyndt sin råden, kom i ond tro, så påvirkede det ikke hævdserhvervelsen, medmindre der var tale om snighævde. En anden pointe var, at en hævdeende godt kunne vinde hævde, selvom der var ond tro, da råden tog sin begyndelse, såfremt det vurderedes, at ejer vil opgive sin ejendomsret baseret på kvalificerede vurderinger, der var mere end formodninger og gisninger, eller passivitet, fra ejers side. Det vurderedes i artiklen ikke at være tilfældet i den konkrete sag, hvor de hævdeende var i *åbenlys ond tro*. En tredje væsentlig pointe i artiklen var, at hældsperioden først begyndte på det tidspunkt, hvor ejer har haft mulighed for at kende til den hævdeendes uretmæssige råden. Endelig så fremførtes der i artiklen, at der i dommen var den fejlslutning, at den hævdeende havde lettere ved at kende til udstrækningen af sin ejendom, hvis naboejendommen var ejet af "*det offentlige*", hvilket ikke ændrer ved at der handles i ond tro, (Skovsgaard & Boe, 2023).

Anvendte casearbejder

Lars Ramhøj

Ramhøj listede i sin artikel fra *Landinspektøren* flere pointer, som efter hans mening var af betydning for hævdserhvervelse, (Ramhøj, 2023). Den første pointe var, at den hævdendes gerne måtte være i ond tro, således at den hævdendes kendskab om at råden udøvedes uberettiget, ikke var til hinder for, at der kunne vindes hævd. I den videre argumentation beskrives, at kendskab til, at der rådes over anden ejers ejendom, som udgangspunkt hindrede hævd, såfremt der i hævdstid var grund til at tro, at ejeren var indstillet på at opgive ejendomsretten til det omtvistede areal. Der kunne således ikke vindes hævd, hvis den hævdende ikke havde forventning om, at råden tåles af ejeren. En anden pointe i artiklen var, at muligheden for at vinde hævd over offentlige arealer var begrænset, eftersom en stor andel af de offentlige arealer var af en sådan karakter, at egentlig ejerråden ikke var det centrale men derimod arealanvendelsen, (Ramhøj, 2023).

Peter Pagh

Til brug for undersøgelsen havde Peter Pagh tilsendt hans foreløbige kommentarer om højesteretsdommen, som senere vil blive udgivet på Miljøretlig Forskningsportal. I Peter Paghs kommentar til højesteretsdommen beskrev han, at der var sket en udvikling i forhold til den forventning, den hævdende kunne have til ejerens ageren. Tidligere havde den hævdende, skulle forvente, at råden vil blive tolereret, hvilket med højesteretsdommen var udviklet til, at ejeren var indstillet på at opgive ejendomsretten. Derudover så vægtedes det, i kommentaren, at det kunne være svært at opfylde hævdsbetingelserne, hvis den hævdende lavede en aftale med ejeren ved at spørge om lov til at råde over det omtvistede areal. At retten foretog denne vurdering, tillægges i kommentaren, at forholdet rummede specielle omstændigheder, som retfærdiggjorde afgørelsen.

Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

5. Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

På baggrund af casene, redegjort for i afsnit 4, side 36, analyseres god – og ond tro indenfor hævdserhvervelse med henblik på, at undersøge hvornår der er tale om for ond tro til, at der er mulighed for at erhverve hævd. De enkelte analyser baseres på den indhentet information, der bliver belyst og fortolket, hvorefter culpaspøjlen, beskrevet i afsnit 2.4, side 13, og afsnit 3.3, side 33, benyttes til analyser på det fortolkede forhold. Culpaspøjlen benyttes, til at kvantificere de enkelte områder indenfor hver analyse, således at det bliver muligt at simplificere resultatet af den enkelte analyse, og muliggøre sammenligning resultaterne fra de enkelte analyser.

I den første analyse undersøges den juridiske litteratur, beskrevet i afsnit 4.1, side 36, med fokus på de enkelte forfatteres formuleringen og beskrivelse af god – og ond tro, som benyttes til at beskrive afgrænsning, i forhold til culpaspøjlen. Afgrænsningen benyttes til at beskrive, grænsen for, *”for ond tro”*, samt at klarlægge hvordan hævdprincippet god – og ond tro, har udviklet sig.

Den anden analyse omhandler højesteretsdommen, beskrevet i afsnit 4.2, side 39, er fokuseret omkring elementerne, der omhandler god – og ond tro. Her er dommen blevet analyseret i forhold til, forskellen af hvordan de enkelte instanser har tolket sagen, og samt hvordan de enkelte instansers tolkning er i forhold til culpaspøjlen. Herudover sammenholdes analyserne af dommens præjudikatværdi med inputs fra specialisterne i fagbladenes tolkninger af dommen, fra afsnit 4.3, side 44, i en komparativ analyse.

5.1 Analyse af historisk udvikling

I afsnit 2.3, side 11, blev en række forskellige beskrivelser af forståelsen af god – og ond tro i forbindelse med hævdserhvervelse belyst. I det følgende afsnit foretages en analyse af litteraturen, med det formål at kunne identificere grænsen, for hvor ond tro der accepteres, i historisk perspektiv. Culpaspøjlen benyttes her, som beskrevet i afsnit 2.4, side 13, og afsnit 3.3, side 33, til at identificere og kvantificere niveauerne af god – og ond tro i litteraturen, samt til at vurdere litteraturens respektive tolererede grænser. Formålet med analysen er at belyse den historiske udvikling for at danne et overblik for hvordan grænsen for hvor ond tro der tolereres, har ændret sig.

Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

Ørsted

Ifølge Knud Illum er Ørsted den første forfatter, der beskriver i hvilken grad, der er behov for god tro ved hævdserhvervelse, og her beskriver Ørsted, at der i den forbindelse er et krav om god tro, hvis der skal erhverves hævd. Dette udelukker, at der på daværende tidspunkt var mulighed for at vinde hævd, hvis ikke den hævde var i god tro, hvilket betyder, at ethvert kendskab eller burde have haft kendskab ift. den manglende ret, ville have udelukket hævdserhvervelse. I forhold til culpaspøjlen ville den udelukkende grænse for hævdserhvervelse, på daværende tidspunkt, være imellem den hændelige og simpel uagtsomhed på grund af kravet om, at den hævde skal være i god tro. En grafisk fremstilling af Knud Illums tolkning er illustreret, på Figur 11, hvor den grønne farve viser graden af skyld, der ikke er til hinder for hævd, og den røde farve viser graden af skyld, der hindrer hævd.



Figur 11: Figuren viser Ørsteds tolkning af tålelig ond tro ved hævd og er den tidligste behandlede kilde i undersøgelsen. Egenproduktion.

Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

Carl Torp

I 1892 beskriver Carl Torp også dette emne. Carl Torp tager også udgangspunkt i den tidligere litteratur og retspraksis, der beskriver det førmtalte krav om god tro, som Ørsted beskrev på daværende tidspunkt. Carl Torp stiller sig dog spørgende ved, hvorvidt den beskrivelse af godtroskravet vil passe på tidspunktet, hans bog er skrevet. Carl Torps tolkning er, at der må accepteres en grad af ond tro ved hævdserhvervelse, hvilket er en udvidelse af de daværende begrænsninger for god tros begrebet ved hævdserhvervelse idet, at de tidligere forfattere har stillet et krav om, at den hævden skulle være i god tro for, at der kunne vindes hævd. Denne udvidelse er dog stadig begrænset af, at ikke må foretage et bevidst lovbrud, og at hævden ikke må være baseret på uredelighed. I forhold til culpaspøjlen medfører denne betragtning en forskydning af grænsen op ad søjlen. Det betyder, at udover de tilfælde hvor manglende kendskab til den manglende ret, er hændeligt, åbnes der også mulighed for situationer med både simpel og grov uagtsomhed, hvor der burde have været kendskab til den manglende ret. Denne udvidelse af skyld op ad culpaspøjlen tillader en større grad af kendskab til den manglende ret. Carl Torp slår dermed fast at alle situationer hvor den hævden har kendskab til den uretmæssige råden medfører, at personen er i for ond tro til at kunne opnå hævdserhvervelse, hvilket betyder, at alle trin med forsæt er i for ond tro. Der skal dog tages det forbehold, at Carl Torp selv bemærker, at der ikke er retspraksis, der underbygger hans argumenter på daværende tidspunkt, og derfor kan det ikke garanteres, at det ville være gældende ret. Figur 12 er, vha. culpaspøjlen, visualiseret graden af uagtsomhed, der tillades, hvor grøn farve ikke hindrer hævd, og rød er hævdshindrende. I overgangen ved grov uagtsomhed afgør særlige forhold, hvorvidt skylden er hævdshindrende.



Figur 12: Figuren viser Carl Torps tolkning af tålelig ond tro ved hævd, og er baseret på udgivelsen "Dansk Tingsret" fra 1892. Egenproduktion.

Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

Frederik Vinding Kruuse

I 1951 skriver Fr. Vinding Kruse hans tolkning og forklaring på, hvordan god – og ond tro skal betragtes inden for hævdserhvervelse, og hvordan grænsen skal forstås. Fr. Vinding Kruses forståelse bygger videre på Carl Torps forklaringer, dog er der, modsat tidspunktet Carl Torp har skrevet sine betragtninger, praksis og gældende ret der bakker op om Fr. Vinding Kruse tolkning. Fr. Vinding Kruses tolkning følger Carl Torps beskrivelser, men Fr. Vinding Kruses tolkning afviger i det, at det direkte forklares, at der ikke er et godtroskrav inden for hævd. Samtidig præciseres det at tyveri, svig, bedrageri eller underslæb udelukker hævd, dog er det ikke en udtømmende liste. Da Fr. Vinding Kruse følger Carl Torps tolkning uden større afvigelse, er der ingen ændringer, i forhold til grænsen for hvor ond tro der accepteres, og dermed ikke ændringer i forhold til culpasøjlen.

Præciseringen af at der ikke er et godtroskrav, samt præciseringen af hævds udelukkende lovovertrædelser er en ændring af tolkningen af god – og ond tro inden for hævdserhvervelse. Denne ændring tyder på en udvikling henimod en accept af en vis mængde forsæt, da der tages en mere direkte afstand til kravet om god tro, samtidig med at sættes ord på hvad der udelukker hævdserhvervelse i stedet for en generel udelukkelse.

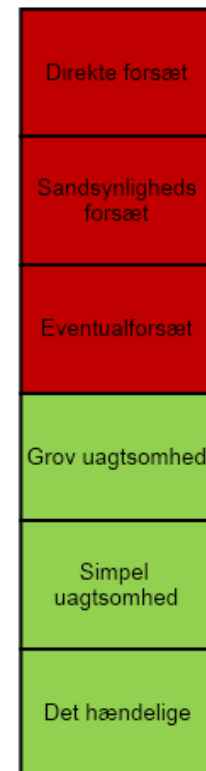


Figur 13: Figuren viser Frederik Vinding Kruuses vurdering af tålelig ond tro ved hævd, og er baseret på udgivelsen "Dansk Ejendomsret" fra 1951. Egenproduktion.

Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

Knud Illum

Den næste udvalgte forfatter er Knud Illum, der i 1976 skriver hans tolkning om god – og ond tro, i forbindelse med hævd, og hvordan det bør behandles. Han når ligesom Carl Torp og Fr. Vinding Kruse frem til, at der ikke er noget godtroskrav, ved hævdserhvervelse, men at hævd dog kan udelukkes i særlig graverende tilfælde, såsom ved tyveri eller en usurpator. Knud Illum præciserer dog, modsat Carl Torp og Fr. Vinding Kruse, at det ikke kun er uredelighed i forbindelse med hævd, der kan udelukke hævd, men også det at have kendskab til sin manglende berettigelse, der kan udelukke muligheden for hævd. I forhold grænsen for hvor ond tro der accepteres, i forbindelse med hævdserhvervelse, rykker Knud Illums beskrivelser ikke ved grænsen, de forrige forfatter har beskrevet, men han præciserer dog den øvre grænse for, hvor ond tro der tillades, idet han vurderer, at et faktisk kendskab til manglende berettigelse udelukker hævd. Dette betyder, at grænsen i forhold til culpaspøjlen forbliver uændret i forhold til dens vurderede placering, ifølge beskrivelserne af Fr. Vinding Kruse. Dog bevirker præciseringen af den øvre grænse af ond tro, at der ikke er nogen tvivl om, at forsæt udelukker muligheden for hævd, uanset hvilken form for forsæt. Det må derfor betyde, at der på dette tidspunkt accepteres uagtsomhed, og at der burde være kendskab, men at hvis der er tale om kendskab eller forsæt, så udelukkes hævd.



Figur 14: Figuren viser Knud Illums vurdering af tålelig ond tro ved hævd, og er baseret på udgivelsen "Dansk tingsret" fra 1976. Egenproduktion.

Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

Lars Ramhøj

Lars Ramhøj beskriver i 1998 hans tolkning om, hvordan god – og ond tro skal forstås, i forbindelse med hævdserhvervelse. Lars Ramhøjs tolkning fortsætter de tidligere beskrivelser med nyere retspraksis og teori. Tolkningen har en række ligheder, men der er dog områder, hvor Lars Ramhøjs tolkning skiller sig ud fra de tidligere juridisk litterære værker om emnet. Generelt er tolkningerne enige om, at der ikke er noget krav om god tro, og at uredelig eller svigefulde grundlag for hævd udelukker muligheden for hævdserhvervelse. Lars Ramhøjs tolkning adskiller sig imidlertid fra de forrige tolkninger i det, at han vurderer, på tidspunktet hvor bogen skrives, at en påtale i sig selv, og derigennem kendskab til den hævdendes manglende rettighed, ikke vil udelukke muligheden for at vinde hævd, hvilket de tidligere værker havde udelukket. Det forudsættes dog, at ejerens passivitet kan betragtes som en stiltiende accept af den udøvet råden, og der må derfor ikke være andet, som har afskåret eller demotiveret ejeren fra at udøve sin råden. Dog skal ejerens aktivitet have været fysisk eller retlig, for at ejeren ikke kan betragtes som passiv accepterende.

Denne ændring, i forståelsen af god – og ond tro, i hævdserhvervelse, rykker ved grænsen for hvor ond tro der accepteres, da det dermed er muligt at have kendskab til sin manglende rettighed, og at være bevidst om, at ens hævdskabende handling ikke er berettiget uden, at det udelukker hævd. I forhold til culpaspøjlen rykker det grænsen således, at udover at der accepteres det hændelige og de to uagtsomheder, så tillades der også en vis grad af forsæt. Her må der accepteres et eventualforsæt idet, at der ved kendskab til manglende berettigelse ikke kan undgås en forsættelig handling for at opnå hævdserhvervelse, da man er vidende om, at man ikke må benytte arealet. Dog må der udelukkes en højere grad af forsæt, da det er et krav, at ejerens passivitet skal kunne anses for en accept, hvilket bevirker at sandsynligheden i forsæts trinene er under 51%. Er sandsynligheden større end 51%, bevirker det, at det er mere usandsynligt end sandsynligt, at ejerens adfærd betragtes som passiv og derfor udelukkes sandsynlighedsforsæt. Eventualforsættet er dog begrænset af, at ejerens passivitet skal kunne tolkes som en stiltiende accept af råden, og derfor er det kun det specifikke tilfælde af eventualforsæt, der accepteres.



Figur 15: Figuren viser Lars Ramhøj vurdering af tålelig ond tro ved hævd, og er baseret på udgivelsen "Hvor ligger skellet" fra 1998. Egenproduktion.

Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

Peter Pagh

Det sidste litterære værk der belyses, i dette afsnit, er skrevet af Peter Pagh i 2017, som følger op på, hvordan grænserne for god – og ond tro, ved hævdserhvervelse, skal forstås på tidspunktet, det er skrevet. Peter Pagh omtaler ikke, hvorvidt der er et godtroskrav, dog vurderer han, at der er et krav om en vis god tro. Peter Pagh er enig med den forrige litteratur i forhold til, at så længe der ikke er kendskab, er det god nok tro, og hans tolkning accepterer også, at så længe at ejerens passivitet kan betragtes som en stiltiende accept, kan der også argumenteres for, at det er *god nok tro*. I forhold til grænsen for hvor ond tro, der accepteres inden for hævdserhvervelse, og i forhold til culpaspøjlen er Peter Pagh tolkning sammenfaldende med grænsen beskrevet af Lars Ramhøj. Det bemærkes dog, at Peter Pagh er mere tvivlende, angående om der kan vindes hævd, selvom der er kendskab, så længe at der kan argumenteres for ejers stiltiende accept, idet Peter Pagh beskriver det således, at der kan argumenteres for god tro. Lars Ramhøj mener derimod at ejers stiltiende accept i sig selv, medfører at den hævdende ikke er i for ond tro. Det må derfor tolkes, at Peter Pagh, modsat Lars Ramhøj, også udelukker nogle tilfælde af eventalforsæt, selvom ejerens passivitet kan betragtes som stiltiende accept.



Figur 16: Figuren viser Peter Pagh's vurdering af tålelig ond tro ved hævd, og er baseret på udgivelsen "Fast Ejendom" fra 2017. Egenproduktion.

Historisk udvikling

I forhold til den historiske udvikling bemærkes det, at der i den tidlige litteratur, der beskriver god – og ond tro inden for hævdserhvervelse, er et krav om at være i god tro. Det må derfor antages, at der før 1892, og formentlig siden Danske Lov blev skrevet i 1683, har været et godtroskrav inden for hævd. Det har derfor udelukket muligheden for hævd, såfremt at der burde være kendskab til den manglende berettigelse. I forhold til culpaspøjlen tilsvarende dette, at grænsen for hvor ond tro der accepteres, har været således, at det hændelige har været accepteret, men at alle trin over det har udelukket hævd. I 1892 har Carl Torp dog været spørgende, om dette ville være måden grænsen for hvordan god – og ond tro ville blive defineret, eller om godtroskravet ville være gældende i en retssag på dette tidspunkt. Samtidig har Carl Torp også stillet sig spørgende, om der ikke vil blive accepteret en vis mængde ond tro, så længe det ikke er bevidst. Begge spørgsmål bliver bekræftet i

Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

1951, af Fr. Vinding Kruse, hvor der er kommet retspraksis, som bekræfter, at der ikke findes godtroskrav. Det må derfor konkluderes, at der i perioden fra 1892 til 1951 har været en udvikling således, at godtroskravet for hævdserhvervelse er blevet fjernet, og samtidig er det blevet præciseret, at hævd udelukkes ved bevidst lovbrud. Dette betyder, at i forhold til culpaspøjlen har der været en ændring således, at begge uagtsomhedstrin nu vil blive accepteret, men at alle trinnene over udelukker hævd, hvilket betyder enhver form for forsæt vil være uacceptabel.

I tiden frem til 1976 sker der ikke nogen udvikling udover, at den daværende grænse for hvor ond tro der accepteres, bliver bekræftet yderligere. Den næste ændring af forståelsen for god – og ond tro kommer i 1998, hvor Lars Ramhøj beskriver en række scenarier, der ikke bør udelukke hævd. Her beskrives det at påtale og derigennem kendskab til manglende berettigelse, ikke bør udelukke hævd, og at der samtidig er et krav om, at ejer yder en fysisk modråden, eller tager retslige skridt, for at kunne stoppe hævd. Dog stilles der stadig et krav, fra hævden side om, at der ikke må være tale om en bevidst handling for at vinde hævd, og at ejeren skal have mulighed for at udøve sin ejendomsret. Det kan derfor konkluderes, at der i perioden fra 1976 til 1998 er sket en ændring i grænsen for, hvor ond tro der accepteres inden for hævdserhvervelse således, at der i visse tilfælde kan accepteres et faktisk kendskab til manglende berettigelse. Det betyder, at i forhold til culpaspøjlen er grænsen rykket således, at eventalforsæt kan accepteres i specifikke tilfælde, men at trinnene herefter ikke kan accepteres, da sandsynlighedsforsæt og direkte forsæt begge vil betyde, at ejerens passivitet ikke kan anses som at tolerere rådighedsudøvelsen. Frem til Peter Paghs beskrivelser i 2017 er grænsen ændret minimalt imod de specifikke tilfælde af eventalforsæt, ikke altid tolereres i forhold til hævdserhvervelse. Denne ændring er en udvikling ned af culpaspøjlen, hvor hidtidige udvikling indtil 1998 har været op ad culpaspøjlen.

Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

5.2 Analyse af højesteretsdom U.2023.2074

I det følgende analyseres højesteretsdommen, U.2023.2074 fra 3. februar 2023, der er den seneste dom, der behandler god – og ond tro, ift. hævd. Ud over højesteretsdommen analyseres afgørelserne i by- og landsretten, hvor afgørelserne har varieret, da de kan bidrage med informationer om gældende ret, og medvirker til viden om sondringen mellem god – og ond tro, ift. hævd.

Højesteret

Det konkluderes, at ejerne A, B, C og D er bekendt med, at de råder over en del af kommunens arealer, og kunne *let have* opklaret, hvorvidt kommunen tålte denne råden. Der har imidlertid ikke, fra kommunens side, være foretaget tiltag, som kan begrunde en tilladelse til at benytte arealerne, og der har således ikke været en berettiget forventning om, at en sådan tilladelse kunne gives. Der har samtidig fra kommunens side ikke været nødvendig med regelmæssigt vedligehold og pleje af området, eftersom anvendelsen af arealet er høj og tæt beplantning, hvilket dømmes til, at kommunen ikke har udvist retsfortabende passivitet. Kommunen har derfor ageret passivt, men ikke så passivt, at det kan kategoriseres som stiltiende accept, da arealets anvendelse ikke påkræver regelmæssigt tilsyn. Disse argumenter ligger til grund for afgørelsen om, at ejerne er i for ond tro, til at kunne påberåbe sig ejendomshævd over arealet.

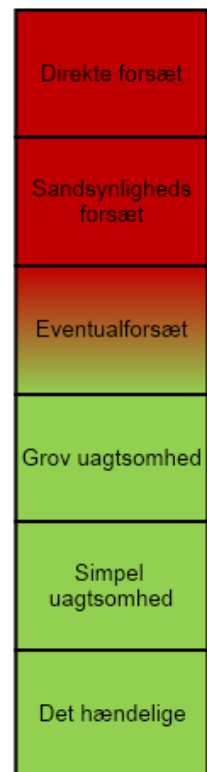
I forhold til culpasøjlen bevæger argumenterne sig på forskellige stadier, hvilket uddybes i det følgende. Eftersom ejerne fra starten var *bekendt med*, at kommunen ejede arealerne, så er der tale om en forsætlig handling, fra ejernes side, hvilket på culpasøjlen er de øverste tre trin, og ejerne er dermed i ond tro.

Ejerne har umiddelbart handlet skødesløst ved ikke at kontakte kommunen, for at forhøre sig, om de kunne overtage ejendomsretten til arealerne, hvilket ellers ville have været *let*, og en umiddelbar tolkning ift. culpasøjlen, kunne være, at ejerne befinder sig på det grove uagtsomme trin. Men fordi ejerne fra starten har kendskab til, at det omtvistede areal ikke er deres, så befinder ejerne sig på det forsætlige trin. Ejerne kunne *let have* opklaret, hvorvidt deres råden blev tålt, så vurderes ejerne ift. culpasøjlen at befinde sig på enten sandsynlighedsforsæt eller eventualforsæt. Dette argument pålægger ejerne et ansvar for at undersøge, om de kan overtage ejendomsretten til området, hvilket vil afgøre, at det nøjagtige trin på culpaskalaen, ejerne befinder sig på enten sandsynligheds- eller

Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

eventualforsæt. Kommunen har ikke foretaget sig noget, som kunne give anledning til, at ejerne kunne have en *berettiget forventning* om eller *føje til at tro*, at kommunen havde, eller ville opgivet ejerskabet. Derfor er der ift. culpaspøjlen en sandsynlighed på mere end 51% for, at ejernes råden ikke tillades, hvilket placerer ejerne på eventualforsæt-trinnet på culpaspøjlen.

Tilsammen bidrager disse argumenter til en konklusion, hvor der ikke er tvivl om, at ejernes kendskab er ageren med forsæt, og kommunens passivitet giver ikke forventning om at råden tolereres. Ift. culpaspøjlen tolkes afgørelsen som værende inden for eventualforsætligheds-trinnet, hvilket er visualiseret på Figur 17. Selv hvis ejerne var usikre på, om kommunen ville overdrage arealet, så handlede de skødesløst ved ikke at forsøge at opklare kommunens stillingtagen.



Figur 17: Figuren illustrerer vurderingen af tålelig ond tro udvist fra Højesteret. Egenproduktion.

Landsret

I forhold til spørgsmålet om ond tro forholder landsretten sig ikke til, hvorvidt appellanterne er bekendte med, at de råder over kommunes arealer, men konstaterer, at arealerne bliver anvendt, og konstaterer, at kommunen ikke har rådet over arealerne i hævdperioden. Retten tolker sig derfor frem til, at der ikke foreligger for ond tro, til at kunne opnå ejendomshævd for de hævde parter, men forholder sig ikke til, hvor grænsen for hævdshindrende for ond tro er.

Tages culpaspøjlen perspektiv, så forholder retten sig ikke til, om de hævde havde kendskab eller ej, og culpaspøjlen kan således ikke anvendes. Der skønnes imidlertid, at de hævde ikke havde grund til at antage, at deres råden ikke bliver tålt af kommunen. Appellanternes råden har været synlig i begyndelsen af hævdperioden, fordi beplantningen var lav, og det har ikke ledt til tiltag fra kommunens side, hvilket har medført, at appellanterne har "*haft tilstrækkelig grund til at antage, at deres råden vil blive tolereret*", hvilket af retten sidestilles med stiltiende accept.

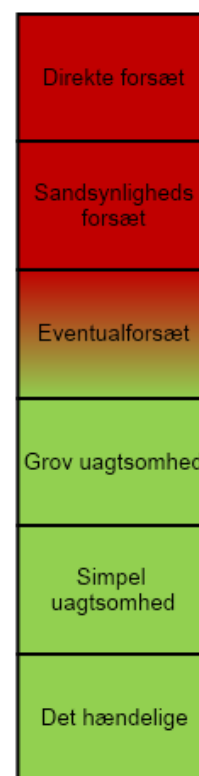
Byret

Det konkluderes, at de sagsøgte var bevidste om, at de rådede over et areal, som var ejet af kommunen, som tillige havde en funktion af beplantningsbælte, og at de derfor ikke var berettiget til at råde over arealet. På grund af beplantningsbæltets natur var det ikke nødvendigt for kommunen

Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

at vedligeholde bæltet i *længere tid*, hvori det implicit konkluderes, at kommunen derfor ikke har haft behov for at råde over arealet i *længere tid*, og derfor ikke har udvist *retsfortabende passivitet*. De sagsøgte har derfor ikke haft *føje til at tro*, at deres råden vil blive tolereret af kommunen.

I forhold til culpaspøjlen så udviser de sagsøgte forsæt, i og med at det er åbenbart for dem, at deres råden foregår på et areal, som ikke er deres, men kommunens. I byretten argumenteres der for, at naturen af arealet ikke fordrer vedligehold eller inspektion fra kommunens side, i længere tid, hvilket medfører, at kommunen har anvendt arealet, som det findes naturligt, ved at lade beplantningen gro til. Det giver derfor, ifølge byretten, ikke de sagsøgte føje til at tro, at kommunens passivitet er ensbetydende med, at deres råden bliver tolereret. Byretten konkluderer derfor, at de sagsøgte handler ud fra *eventualforsæt*, fordi de ikke kan antage, at det er sandsynligt, at kommunen vil opgive arealerne. I forhold til culpaspøjlen så befinder de sagsøgte sig derfor på andet øverste trin, som definerer deres ageren som for ond tro, til at kunne vinde ejendomshævd, hvilket er visualiseret på Figur 18.



Figur 18: Figuren illustrerer vurderingen af tålelig ond tro udvist fra Roskilde Byret. Egenproduktion.

5.2.1 Forskel mellem by-, lands og Højesteret

I det følgende sammenlignes by-, lands- og Højesterets afgørelser, for så vidt angår graden af god – og ond tro. I sammenligningen inkluderes de respektive afgørelses trin, ift. culpaspøjlen, for at kunne beskrive rettens vægtning og vurdering af sagens forhold med sammenlignelige termer.

Højesteret lægger vægt på, at de hævde ikke har kontaktet kommunen, hvilket kunne være let. Højesteret skønner dermed, at når en hævde har let ved at kontakte ejeren, så bør vedkommende gøre det, for at opklare hvordan ejeren stiller sig ift. den uretmæssige råden.

Højesteret og byret tolker, at anvendelsen af beplantningsbæltet er afgørende for definitionen af intensiteten af råden over arealet, og indgår som et argument, for hvorfor kommunen ikke har haft behov for at råde mere intensivt over arealet. I landsrettens afgørelse indgår samme argument om kommunens ageren, men det vurderes, at kommunens manglende intensive råden medvirker til, at de hævdes råden kan tolkes som tolereret. Der lægges i by- og Højesteret vægt på anvendelsen af arealet, hvor landsretten betragter det omtvistede areal, som ethvert andet kultiveret areal der regelmæssigt skal plejes. Forholdes disse argumenter til culpaspøjlen, så agerer kommunen *simpelt*

Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

uagtsomt i by- og Højsterets øjne, fordi de agerer som enhver anden bonus pater, vil have gjort, mens landsretten vurderer ageren til at være skødesløst, og dermed *groft uagtsomt*.

Hvorvidt kommunens ageren er i god – eller ond tro, er i forhold til hævdspørgsmålet ikke relevant, eftersom det i hævdspraksis er et spørgsmål om den hævdeende er i god – eller ond tro, og ikke den der hævdes imod. Men indirekte så medvirker graden af god – og ond tro, fra kommunens side, til at beskrive hvor intensiv deres råden er og hvor kraftig en modråden de begår.

Landsretten forholder sig ikke til hvorvidt, de rådende er bekendt med, at de anvender kommunens arealer, hvor by- og Højesteret inkluderer kendskabet i deres vurdering af graden af ond tro. I landsrettens vurdering indgår ikke en direkte sondering af graden af ond tro, fordi landsretten ikke finder belæg for, at de hævdeende har handlet i for ond tro til at vinde hævd. Landsrettens forholder sig ikke til, hvorvidt de hævdeende har kendskab eller ej, hvilket er i kontrast til by- og Højesteret, hvor vurderingen er, at ejerne er bevidste om deres handling, og burde have indset, at deres råden ikke vil blive tolereret, hvilket på culpaspøjlen er ageren med *sandsynlighedsforsæt*.

Forskellene mellem by- og Højesteret er af mindre karakter, eftersom deres afgørelser og argumentation er relativt enslydende. Der er imidlertid i Højesteret en yderligere tilføjelse til de hævdeendes ageren, eftersom Højesteret udtaler, at ejerne *let kunne have* kontaktet kommunen for at få en tilkendegivelse på, om deres råden blev tålt. Med den udtalelse tilføjer Højesteret et argument, som er på det *grove uagtsomme* trin på culpaspøjlen. I og med Højesteret lægger vægt på, at de hævdeende agerer med grov uagtsomhed, kan grov uagtsomhed tolkes som en grænse for, hvor ond tro hævdeende må være. Det er imidlertid ikke udslagsgivende, eftersom de hævdeende allerede agerer med forsæt, hvilket er en grovere handling. I den forbindelse kan der argumenteres for, om en tilkendegivelse fra kommunen ikke ville transformere den uretmæssige råden til retmæssig råden, og dermed hindre hævd, hvilket ikke behandles yderligere her.

Udgangspunktet i landsrettens afgørelse er, at de hævdeende er i relativ god tro, når de påbegynder råden over det omtvistede areal, hvor by- og Højsterets udgangspunkt er, at de hævdeende er i ond tro. Der er derfor ikke nogen nævneværdige ligheder mellem landsrettens og de andre to instansers afgørelse.

Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

5.3 Præjudikatværdi af højesteretsafgørelse

Afgørelsen fra Højesteret vurderes at have betydning for fremtidige afgørelser på en række forskellige punkter, hvilket i det følgende bliver analyseret.

Højesteret vurderer, at kommunen handlede rimeligt ved at lade beplantningsbæltet stå og passe sig selv, da områdets anvendelse som et beplantningsbælte ikke kræver vedligeholdelse i mere end de første 20 år. Derfor var kommunens aktiviteter med at pleje området passende, og ikke et grundlag for ejerne til at tro at kommunens hensigt var at opgive ejerskabet over området. Højesterets afgørelse indeholder en tolkning, som er afhængig af hvilken form for anvendelse, der er for et pågældende område, hvilket i dette tilfælde er "*beplantningsbæltet*." I denne tolkning ligger implicit, at når et områdes anvendelse er beplantningsbælte, så er det i mere end de første 20 år ikke nødvendigt at se til eller komme på området, heller ikke for at yde en modråden eller på anden vis vise at man ejer området. Afgørelsen fra Højesteret, forholder sig ikke til hvilken andre former for anvendelse, der kunne have samme egenskab, og hvilke der ikke har. Afgørelsen åbner dermed op for at ejere af beplantningsbælter, eller andre vildtvoksende arealer, ikke nødvendigvis har pligt til at tilse og regelmæssigt befinde sig på arealerne, for at synliggøre deres ejerskab.

Det vurderes at anvendelsen og benævnelsen, af et givent areal, kommer til at have indflydelse på fremtidige sager, eftersom der i særlige situationer ikke forventes nogen form for modråden. Man kunne forestille sig, at mange af de offentlige arealer, som indtil nu er benævnt som grønne kiler, grønt område, skov osv., bør have en benævnelse, eller beskrivelse, som tydeliggør at kommunens hensigt med arealet, er at lade det gro til, hvilket ikke er det samme som at ejerskabet opgives.

Afgørelsen fra Højesteret skal dog sandsynligvis, ses i sammenhæng med, at de hævde *let kunne* have kontaktet kommunen, for at opklare, om deres råden blev tolereret. Hvis arealets anvendelse, og at de hævde *let kunne* kontakte kommunen, skal ses i sammenhæng, så kan det tolkes som om, at arealer der påtænkes at vokse vildt, som eks. et plantebælte, anerkendes som uvedligeholdt, forudsat at det er almenkendt, hvem ejeren er. Afgørelsens præmis, forbinder imidlertid ikke disse to argumenter, og det vurderes derfor, at være et element som skal efterprøves ved en senere domstol.

De hævde havde ved begyndelsen af deres råden kendskab til, at de rådede over et areal, som ikke tilhørte dem, og der var ifølge Højesterets afgørelse ikke grund til at tro, at deres råden blev tolereret. I afgørelsen, sammenfattes disse to argumenter til, at de hævde er i så ond tro, at de ikke kan vinde hævde over det omtvistede areal. I præmissen beskriver Højesteret, at det er muligt at vinde hævde, på trods af at man har kendskab til, at råden foregår på fremmed grund, hvis der er *føje*

Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

til at tro, at ejeren vil, eller ville, opgive ejendomsretten til arealet i hævdstid. Det er således ikke et krav, at den hævde handler uagtsomt fra begyndelsen af råden, såfremt at det er sandsynligt, at råden bliver tolereret af ejeren.

5.3.1 Komparativ analyse af præjudikativværdien

I det følgende vil foretages en komparativ analyse af fagartiklernes vurdering af præjudikativværdien i forhold til den tidligere gennemførte analyse af præjudikativværdien for højesteretsdommen, afsnit 5.2, side 55. Formålet med denne analyse er at undersøge ligheder og forskelle mellem artiklerne, ift. deres tolkning af højesteretsdommens præjudikativværdi, samt at give en dybere indsigt i, hvordan præjudikativværdien vurderes af forskellige specialister, i afsnit 4.3, side 44.

Generelt er artiklerne enig i, at en hævde person der har kendskab til, at der rådes over en ejendom ejet af anden part, godt kan vinde hævd, såfremt at der er en berettiget forventning om, at ejeren påtænker at opgive sin ejendomsret. Disse argumenter omhandlende kendskab og berettiget forventning er beskrivelser, som let kan indføres i culpasøjlen begreber, og passer således med søjlens eventualforsætlige trin, fordi handlingen udføres med forsæt, og det kan ikke forventes, at råden tolereres. Peter Pagh går nærmere ind i formuleringen, og konstaterer, at Højesterets formulering beskriver, at ejerne kan være indstillet på at opgive deres ejendomsret, hvor det tidligere har været et spørgsmål om, ejerne tålte den uretmæssige råden. Peter Pagh konkluderer heraf, at der er sket en udvikling af gældende ret, som er blevet præciseret til at omhandle ejerskabet.

Generelt er der stor uenighed, om hvilken præjudicerende værdi det har, at kommunen ikke har ydet en synlig modråden, pga. arealets anvendelse som beplantningsbælte. Skel.dk ønsker, at den forventelige modråden, for specifikke arealer, afgøres ved lov, hvor LIFA mener, at hævdperioden først bør begynde, fra det øjeblik ejeren får kendskab til den uretmæssige råden. Lars Ramhøj går i den forbindelse over i en anden betragtning, og konkluderer, at muligheden for at vinde hævd over offentlige arealer er begrænset.

At de hævde *let kunne have* kontaktet kommunen for at opklare kommunens stillingtagen, ift. ejerskabet, tolkes også forskelligt i artiklerne. Skel.dk anfægter argumentet ved, at det vil bringe de hævde i åbenlys ond tro, og det derfor netop er et argument for, at de hævde er i god tro, hvilket principielt er samme konklusion, som Peter Pagh når frem til. LIFA's betragtning er, at det ikke er lettere at have kendskab til egen ejendoms udstrækning, blot fordi naboejendommen er ejet af *det offentlige*, og at den onde tro er uafhængig af, hvem ejeren er.

Retsdogmatisk analyse af forståelsesrammen

Derudover er der forskellige individuelle tolkninger af, hvilken præjudikatværdien der kan forventes, i fremtidige afgørelser. I avisartiklen er beskrevet, at hævden, som noget nyt, skal bevise, at vedkommende er i god tro, og LIFA beskriver, at domsafgørelsen ikke kan anvendes, til at afvise hævden, hvis den hævden ikke kan bevise agtsom god tro.

I forbindelse med den komparative analyse bemærkes det, at begreberne god tro, ond tro bliver gradbøjet på forskellig måde, på tværs af artiklerne, og enkelte gange i samme artikel. Et eksempel herpå er situationen, hvor de hævden har kendskab til, at de råder over kommunens areal, hvilket i en kilde beskrives som: *ikke kan have været i god tro*, hvor andre kilder beskriver det som *ond tro*. Denne beskrivelse lægger op til, at god – og ond tro er en binær størrelse, hvor ond tro ikke kan lede til hævden, men som det erfarer, er der i artiklerne, er gradbøjninger, hvor *åbenlys ond tro* samt *et vist mål af god tro* anvendes til at beskrive situationen som hindrer, eller ikke hindrer hævden.

Analyse af feedback fra landinspektørbranchen

6. Analyse af feedback fra landinspektørbranchen

Som en del af analysen af hvor grænsen er for hvor ond tro der kan accepteres, inden for hævdserhvervelse, er der udover over analysen af litteratur og domsafgørelser også analyseret, hvordan landinspektørpraksis håndterer grænsen. For at undersøge dette er de 18 største landinspektørvirksomheder i Danmark blevet kontaktet, og har fået tilsendt et spørgeskema, hvilket er yderligere beskrevet i afsnit 3.1.2, side 20. Spørgeskemaet er fokuseret omkring, hvordan virksomhederne selv definere grænsen for hvor ond tro, der tolereres ved hævdserhvervelse, og om den er relevant, og i så fald for hvilke parter, samt hvordan virksomhederne definere grænsen ud fra culpasøjlen, som er beskrevet i afsnit 3.3, side 33. Spørgeskemaet er ens for alle virksomheder, og forefindes i bilag 2. I de følgende afsnit belyses og analyseres de enkelte virksomheders svar på spørgeskemaet med fokus på deres fortolkning på grænsen for hvor ond tro, der tolereres ved hævdserhvervelse. Yderligere vurderes det, hvordan virksomhedernes tolkninger placeres på culpasøjlen, da tolkningerne dermed kan sammenlignes både imod hinanden, men også i forhold til de øvrige analyser. I analyserne er anvendt virksomhedens sprogbrug og ordlyd i beskrivelsen af situationerne, for at undgå at påvirke resultatet. Da de enkelte virksomheders besvarelser kræver en individuel fortolkning, for at kunne placeres på culpasøjlen, belyses og fortolkes de enkelte svar isoleret. Yderligere afviger de enkelte virksomheders besvarelser fra hinanden i sådan en grad, at de ikke kan samles under samme definition. Der er et enkelt tilfælde af en virksomhed, der har angivet to svar. Dette tilfælde er behandlet som en selvstændig virksomhed af hensyn til anonymisering.

Analyse af feedback fra landinspektørbranchen

6.1 Landinspektørvirksomhed A

Først og fremmest tolker virksomheden, at sondringen imellem god – og ond tro er relevant ved hævdserhvervelse, og de tolker, at det kun er den hævde, der har mulighed for at være i en ond tro i en grad, så det påvirker muligheden for at vinde hævde.

I forhold til grænsen for hvor ond tro der kan tolereres, opdeler virksomheden grænsen i to forskellige situationer, som er baseret på, hvilket tidspunkt under hævdsudøvelsen den pågældende handling eller passivitet vurderes. Den første situation omhandler, hvor kendskabet opstår efter påbegyndelsen af hævdsudøvelsen, og her vurderer virksomheden, at så længe at kendskabet, og dermed den onde tro, opstår efter påbegyndelsen af hævdsudøvelsen vil det, uanset hvor ond tro, der er tale om, ikke fører til hævdafbrydelse. Den anden situation er, hvor kendskabet og derigennem den onde tro er til stede, før den hævdsudøvende handling påbegyndes. I dette tilfælde vurderer virksomheden, at ond tro vil udelukke muligheden for hævdserhvervelse, medmindre den hævde har en berettiget forventning om, at deres råden vil blive tolereret.

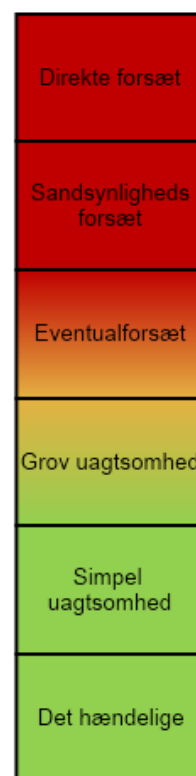
I forhold til culpaspøjlens opdeler virksomheden grænsen efter de to tidligere nævnte situationer. I den første situation er der mulighed for 100% ond tro, hvorved et direkte forsæt kan accepteres, så længe at den onde tro opstår, efter hævdsudøvelsen påbegyndes. I den anden situation tolker virksomheden grænsen således, at alt op til simple uagtsomhed kan accepteres. Situationen bliver yderligere præciseret med et eksempel, hvor det nævnes, at hvis der er tale om synlige skelpæle, som ikke respekteres, vurderer virksomheden ikke, at der er tale om en hævdafbrydende handling. Denne situation tolker virksomheden som simple uagtsomhed.

Slutningsvis bemærker virksomheden, at de mener, at det er et emne, der er svært at svare på, da de mener, at der altid er behov for en helhedsvurdering for den enkelte situation.

På baggrund af virksomhedens besvarelser vurderes deres beskrivelse af grænsen for hvor ond tro der accepteres ved hævdserhvervelse til at være følgende i forhold til culpaspøjlens. I den første situation, hvor råden er påbegyndt, lægges der vægt på beskrivelsen af, at der ikke er en begrænsning for hvor ond tro, der må være, og at der i forhold til culpaspøjlens beskrives, at den hævde må være i 100% ond tro. Begge tolkninger beskriver entydigt en ubegrænset mulighed for ond tro, hvilket kun kan tolkes som muligheden for at foretage direkte forsætlige handlinger, hvorved grænsen for hvor ond tro, der accepteres, ligger over det direkte forsætlige på culpaspøjlens. I forhold til den anden situation lægges der vægt på kravet om at have berettiget forventning til at råden accepteres, og på det givet eksempel i forhold til de synlige skelpæle. På baggrund af svaret tolkes der en grænse imellem grov uagtsomhed og eventualforsæt, hvoraf at alt efter situationen

Analyse af feedback fra landinspektørbranchen

kan der udelukkes hævd inden for begge trin, hvilket afviger fra virksomhedens besvarelse. Årsagen til at der tolkes anderledes end hvad virksomheden besvarer, er fordi det vurderes, at deres beskrivelse ikke harmonere med deres tolkning af culpaspøjlen. Det at der kan accepteres ond tro, hvis der er en berettiget forventning til at råden acceptere, vurderes til at være inden for eventualforsæt, idet den onde tro må antages at være kendskab til den manglende ret. Yderligere må den berettiget forventning til, at råden bliver tolereret antages at være lavere sandsynlighed end 51% for, at den forsætlige handling indtræffer. I forhold til det eksempel, der bliver givet, med synlige skelpæle vurderes det, at eksemplet er en situation på grov uagtsomhed og ikke simple uagtsomhed, som virksomheden beskriver. Årsagen til den anden vurdering skyldes, at det vurderes ved synlige skelpæle, må en almindelig person antage, at de udgør en ejendomsgrænse, der skal overholdes. Samtidig må det antages, at da skelpælene er synlige, må det være let for den hævdeende at undersøge den gældende ejendomsgrænse. Det må derfor antages at virksomhedens grænse for hvor ond tro der tolereres ved hævdserhvervelse, må være således, at der potentielt kan opstå en situation med grov nok uagtsomhed til, at det udelukker hævd. Yderligere udelukkes hævd ved sandsynlighedsforsæt, eller hvis den hævdeende ikke kan have en berettiget forventning om, at deres råden vil blive tolereret. Grænsen for hvor ond tro der tolereres, ifølge virksomheden, er illustreret på Figur 19.



Figur 19: Den vurderede grænse for landinspektørvirksomhed A. Egenproduktion.

Analyse af feedback fra landinspektørbranchen

6.2 Landinspektørvirksomhed B

I forhold til relevansen af god – og ond tro ved hævdserhvervelse vurderer virksomheden, at det er relevant, dog ikke særligt relevant, da det ofte ikke er muligt at undersøge i forbindelse med skelforretninger. Den manglende mulighed for at undersøge god – og ond tro forklarer virksomhed med, at der i forbindelse med skelforretninger ikke er vidneansvar, og det derfor kan være vanskeligt eller direkte umuligt at undersøge, hvorvidt der er god – eller ond tro. Dette skyldes, at parterne enten kan lyve eller fortie vigtige oplysninger, hvorved virksomheden ikke kan benytte informationerne til at vurdere, om der er mulighed for hævd. Virksomheden nævner dog, at de har haft sager, hvor de ud fra oplysningerne, de har modtaget i forbindelse med skelforretningen, har været i stand til at vurdere, at der var for ond tro til, at der kunne vindes hævd.

Virksomheden beskriver, at kravene for en ond tro, der er hævdsudelukkende, er at den skal være udtalt, tydelig, forsætlig og bevislig. Kravet præciseres yderligere af virksomheden igennem to eksempler, der vurderes som hævdsudelukkende ond tro.

Det første eksempel omhandler en person, der har købt en ny udstykket ejendom, hvorved personen har været bekendt med de nye skelgrænser. Den tidligere ejer af ejendommen har lejet en del af naboejendommen, som er ejet af kommunen, for at udvide haven, hvilket den nye ejer også har været interesseret i. Derfor har den nye ejer haft kontaktet kommunen gentagende gange med henblik på få mulighed for at råde over arealet på forskellige måder. Alle henvendelserne er blevet afvist, men ejeren påbegynder råden over arealet på et tidspunkt, og da naboejendommen er en stor kommunalt ejet moseejendom, har kommunen ikke opdaget det. På henvendelsestidspunktet har ejeren beviseligt rådet over arealet længe nok til at kunne påberåbe sig hævd. Hævden udelukkes i dette tilfælde, da ejeren har kendt ejendomsgrænsen i forbindelse med den nye udstykning, og igennem de gentagende henvendelser til kommunen har kendt til sin manglende ret til område, hvorved råden bliver en forsætlig handling. Samtidig er både henvendelserne og afvisningerne i den forbindelse beviselige, hvilket også lægges til grund for at udelukke hævd i eksemplet.

Det andet eksempel omhandler en situation, hvor en person erhverver en ejendom, hvor der er en tydelig hækafgrænsning imod en naboejendom. På et tidspunkt fjerner ejeren nogle af hækplanterne, og begynder at benytte en del af naboejendommen, hvilket fortsætter i 20 år, hvorved der potentielt kan vindes hævd. Her vurderer virksomheden, at hævd er udelukket idet ejeren umuligt kan have haft en forventning om, at arealet, der er blevet benyttet, på den anden side af hækken kunne være deres eget.

Analyse af feedback fra landinspektørbranchen

I forhold til culpaspøjlen vurderer virksomheden, at alle former for forsæt er ond tro i sådan en grad, at det udelukker muligheden for hævd. Virksomheden vurderer derfor, at grænsen er et sted i grov uagtsomhed, hvor der er en gråzone, og hvor det er afhængigt af situationen, og forholdene hævden foregår under, der afgør om der er mulighed for hævd.

På baggrund af virksomhedens besvarelser tolkes der følgende i forhold til deres grænse for hvor ond tro, der tolereres ift. culpaspøjlen.

Virksomheden beskriver selv, at efter deres vurdering, er grænsen et sted i grov uagtsomhed, hvor de vurderer, der er en gråzone, hvor situationen og forholdene afgør, hvorvidt hævd udelukkes, dog mener de, at enhver form for forsæt udelukker hævd. Dette harmonerer med de givne eksempler, da der i begge tilfælde udelukkes hævd, som følge af en forsætlig handling, hvor der har været kendskab til den manglende rettighed til den type råden, der er udøvet. Eksemplerne dækker dog kun hævdsudelukkende situationer, derfor beskriver de ikke den nedre grænse for, hvornår hævd udelukkes. Det må derfor konstateres, at virksomhedens grænse for hævdsudelukkende ond tro er i en gråzone i grov uagtsomhed, hvor der skal foretages en helhedsvurdering i det konkrete tilfælde, hvorved nogle situationer med grov uagtsomhed udelukker hævd, imens at andre ikke gør. Grænsen for hvor ond tro der tolereres, ifølge virksomheden, er illustreret på Figur 20.



Figur 20: Den vurderede grænse for landinspektørvirksomhed B. Egenproduktion.

Analyse af feedback fra landinspektørbranchen

6.3 Landinspektørvirksomhed C

Landinspektørvirksomhed C vurderer, at god – og ond tro ved hævdserhvervelse kan være relevant, og at det i så fald er relevant for den, der påstår at have vundet hævd.

I forhold til grænsen for hvor ond tro, der må accepteres ved hævdserhvervelse, beskriver virksomheden, at det en svær grænse at definere, og at de ikke mindes at have haft en sag, hvor der har været så ond tro, at det har været hævdsudelukkende. Dog bemærker virksomheden, at efter deres erfaring skal der være tale om meget ond tro.

Efter virksomhedens vurdering er grænsen for hvor ond tro der tolereres, ifølge culpaspøjlen, ved den øverste del af de forsætlige trin, hvilket er imellem sandsynlighedsforsæt og det direkte forsæt.

Afslutningsvis bemærker virksomheden, at der lige har været en højesteretsdom, der eventuelt kan rykke ved deres opfattelse af god – og ond tro i forbindelse med hævdserhvervelse. Det må derfor antages at virksomheden ikke haft læst den seneste højesteretsdom, som er blevet behandlet tidligere i afsnit 5.2, side 55, og derfor må det antages, at deres opfattelse vil være anderledes i fremtiden, og formentlig i retning hen imod at der tolereres mindre ond tro.

På baggrund af besvarelsene fra virksomheden vurderes deres beskrivelse at være følgende i forhold til culpaspøjlen. Der lægges vægt på at virksomheden selv beskriver grænsen, som den øverste del af forsættelighedstrinnene, og at de mener at der skal meget ond tro til at udelukke hævd. Det vurderes derfor, at grænsen må være imellem det direkte forsæt og sandsynlighedsforsæt, dog præciseres det ikke, om det kun er direkte forsæt. Det vurderes derfor, at det må være en zone, der inkluderer både en del af sandsynlighedsforsæt og det direkte forsæt idet, det må antages, at virksomheden ville have benyttet direkte forsæt i stedet for meget ond tro, hvis det kun inkluderede direkte forsæt. Dog må det antages, at det er grove tilfælde af sandsynlighedsforsæt, der er hævdsudelukkende. Grænsen for hvor ond tro der tolereres, ifølge virksomheden, er illustreret på Figur 21.



Figur 21: Den vurderede grænse for landinspektørvirksomhed C. Egenproduktion.

Analyse af feedback fra landinspektørbranchen

6.4 Landinspektørvirksomhed D

Landinspektørvirksomheds D's vurdering af om god – og ond tro er relevant i forbindelse med hævdserhvervelse er, at det er relevant i forhold til den hævde. Virksomheden lægger vægt på, at det er vigtigt at få viden om den hævdes eventuelle kendskab om den manglende berettigelse til rådighedsudøvelsen. Samtidig bemærker virksomheden at god – og ond tro er relevant, i forhold til at vurderer om der har været grundlag, for den hævde, til at tro at deres rådighedsudøvelse ville blive tolereret.

I forhold grænsen for hvornår ond tro udelukker hævd, beskriver virksomheden to eksempler på handlinger, de vurderer som for ond tro. Det første eksempel er, hvor en person har kendskab til, at der er afvigelse imellem de matrikulære grænser og den faktiske råden over arealet, hvorved personen er i ond tro. Det andet eksempel omhandler en person, som er blevet oplyst, at deres råden ikke er berettiget, hvilket bringer dem i ond tro. Virksomheden bemærker dog, i det andet eksempel, at det ikke nødvendigvis i sig selv udelukker hævd at være i ond tro på denne måde.

I forhold til culpaspølsen mener virksomheden, at det er svært at bedømme ud fra spøjlen, og de beskriver ikke, hvordan de vil vurdere grænsen. Dog beskriver virksomheden, hvad de vurderer, der er afgørende i forhold til at vurderer, hvorvidt der har været for ond tro til, at der kan vindes hævd. Den afgørende faktor som virksomheden lægger vægt på, er hvorvidt den hævde har haft kendskab, eller burde have haft kendskab til, at de har rådet uberettiget. Derudover nævner virksomheden specifikt, at hvis der er tale om svig eller snighævd, vil det direkte udelukke muligheden for hævd.

Afslutningsvis bemærker virksomheden, at efter deres opfattelse, så skal spørgsmålet om ond tro altid holdes op imod det, virksomheden kalder en "*kattelem*", som tillader muligheden for at vinde hævd, selvom den hævde er i ond tro. Kattelemmen beskriver virksomheden, som situationer hvor den hævde har haft *føje til at tro*, at deres råden ville blive tolereret af ejeren, hvorved den hævde stadig har mulighed for at vinde hævd. Denne vurdering bemærker virksomheden som værende specielt vigtigt at få belyst og vurderet i situationer hvor ond tro er et element i hævdssituationen.

Analyse af feedback fra landinspektørbranchen

På baggrund af virksomhedens svar vurderes deres beskrivelser af grænsen for hvor ond tro, der tillades ved hævdserhvervelse til at være følgende i forhold til culpaspøjlen. Virksomheden besvarer ikke selv spørgsmålet om, hvordan de vurderer grænsen for hvor ond tro der accepteres, i forhold til culpaspøjlen, og derfor foretages vurderingen af denne grænse på baggrund af en fortolkning af virksomhedens andre svar. Virksomheden lægger selv vægt på, hvorvidt den hævde har haft kendskab eller burde have kendskab, som ikke nødvendigvis udelukker hævd i sig selv, men påkræver en undtagelse i form af, at den hævde skal have føje til at tro, at ejeren ville tolerere deres råden. Samtidig beskriver virksomheden, at hvis den hævde er bevidst om deres råden overskrider de matrikulære grænser, vil det være ond tro. Det at virksomheden udelukker hævd idet der burde være kendskab, må vurderes til at være uagtsomhed. Dog er der ikke nogen detaljer i virksomhedens svar, som præciserer hvilken grad af uagtsomhed, der er grænsen for, at uagtsomheden bliver hævdsudelukkende. Samtidig må virksomhedens beskrivelser af, at kendskab er ond tro, betyde at forsætlighedstrinnene er udelukket. Dog må undtagelsen, i forhold til hvis den hævde har føje til at tro, at ejeren ville tolerere deres råden betyde, at der er mulighed for et eventualforsæt i dette specifikke tilfælde. Det må derfor konstateres, at virksomhedens grænse for hvor ond tro der tillades, i forhold til culpaspøjlen, er således. Ved uagtsomhed foretages en helhedsvurdering af den konkrete situation, og ved forsætlighed udelukkes hævd, medmindre det er en del af undtagelsen, der tidligere er beskrevet. Grænsen for hvor ond tro der tolereres, ifølge virksomheden, er illustreret på Figur 22.

Figuren illustrerer, at der ved grov uagtsomhed skal undersøges særlige omstændigheder, der kan tale for eller imod hævd. Samtidig hindrer forsætlige handlinger hævd, med mindre specifikke omstændigheder tillader hævdserhvervelse.



Figur 22: Den vurderede grænse for landinspektørvirksomhed D. Egenproduktion.

Analyse af feedback fra landinspektørbranchen

6.5 Landinspektørvirksomhed E

Landinspektørvirksomhed E vurderer relevansen af god – og ond tro, ved hævdserhvervelse, til at være relevant i forbindelse med hævdserhvervelse. Virksomheden vurderer, at det er relevant for både den hævde, og for en eventuel køber af en ejendom hvor der er vundet hævd. For en køber omhandler det at være i god tro, i forhold til at være uvidende om en eksisterende hævdssituation ved købet, hvorved køberen kan tilsidesætte en eventuel hævd. I forhold til den hævde omhandler det tidspunktet, hvor den uretmæssige råden bliver stiftet, hvor der er et krav om, at den hævde er i god tro, for at kunne vinde hævd.

I forhold til grænsen for hvor ond tro der tolereres, beskriver virksomheden en række krav, som skal opfyldes, for at det vurderes at en person er i for ond tro, i forbindelse med hævdserhvervelse. Det første krav er, at den onde tro skal være dokumenterbar, hvilket virksomheden præcisere med to eksempler. I forhold til en køber skal det være tydeligt, at det ikke har været muligt for køberen at have været bekendt med den uretmæssige råden, da hævd ellers ville være gældende. Når det kommer til den hævde part, drejer det sig om, hvorvidt personen enten tydeligt skulle have kendt til, eller burde have kendt til deres manglende ejerskab. I så fald vil hævdserhvervelsen blive afvist.

I forhold til culpaspøjlen vurderer virksomheden grænsen for, hvor ond tro der accepteres, til at være i de forsætlige trin, hvor det enten kun er direkte forsæt, eller er imellem sandsynlighedsforsæt og det direkte forsæt.

På baggrund af virksomheden besvarelser vurderes deres grænse for hvor ond tro der tillades, i forbindelse med hævdserhvervelse, til at være følgende i forhold til culpaspøjlen. Virksomheden beskriver selv, at grænsen er imellem sandsynlighedsforsæt og det direkte forsæt, men som en del af besvarelsen beskriver de også, at hævd også kan udelukkes, hvis der burde have været kendskab uden at der er kendskab, hvilket må tolkes som en grad af uagtsomhed. Det må derfor betyde, at virksomheden vil udelukke nogle situationer ved uagtsomhed, hvorved det må konkluderes, at deres grænse for graden af ond tro dækker over situationer fra det uagtsomme til og med direkte forsæt. Det må dog antages på baggrund af virksomhedens beskrivelse af grænsen, ift. culpaspøjlen, at det må være grove tilfælde af uagtsomhed og forsætlighed, der er hævdsudelukkende, da de ellers ville have sat en lavere grænse. Det kan dog ikke udelukkes, at nogle former for simple uagtsomhed kan være hævdsudelukkende, ifølge virksomheden, og



Figur 23: Den vurderede grænse for landinspektørvirksomhed E. Egenproduktion.

Analyse af feedback fra landinspektørbranchen

derfor må det konkluderes, at deres grænse er en zone fra simpel uagtsomhed til direkte forsæt, hvor der er andre faktorer der afgør om hævde udelukkes. Grænsen for hvor ond tro der tolereres, ifølge virksomheden, er illustreret på Figur 23 ovenfor.

Analyse af feedback fra landinspektørbranchen

6.6 Landinspektørvirksomhed F

I forhold til hvorvidt god – og ond tro er relevant ved hævdserhvervelse, vurderer virksomheden, at det er relevant i forbindelse med hævdserhvervelse, og ifølge virksomheden er god – og ond tro kun relevant for personen, der påberåber sig hævd.

I forhold til virksomhedens definition af grænsen for hvor ond tro der tillades ved hævdserhvervelse, opdeler virksomheden det efter, om det er før eller efter, at den hævdeende påbegynder sin råden. Den første situation omhandler før den hævdsdskabende handling påbegyndes. I denne situation er det relevant, hvorvidt den hævdeende har kendskab til, hvorvidt deres handling vil være at råde over en anden mands ejendom. Hvis den hævdeende har kendskab til, at deres handling vil være at råde over anden mands ejendom, vil det være hævdsudelukkende ifølge virksomheden. I forhold til den anden situation, hvor det er efter, at råden påbegyndes, kommenterer virksomheden ikke, hvordan det tolkes.

Virksomheden vurderer, at ifølge culpaspøjlen vil deres grænse for hvor ond tro, der tillades, være ved simpel uagtsomhed.

På baggrund af virksomhedens besvarelser, vurderes der følgende, i forhold til hvordan deres grænse er for hvor ond tro der accepteres, ift. culpaspøjlen. Virksomheden udpeger selv, at de vurderer, at deres grænse svarer til *simpel uagtsomhed* på culpaspøjlen, dog vurderes det, at det ikke harmonerer med deres øvrige svar. Årsagen til, at virksomhedens svar ikke er i overensstemmelse, er, at deres egen beskrivelse af grænsen for, hvor meget ond tro der accepteres, ikke matcher deres svar i henhold til culpaspøjlen. Her svarer de, at det afgørende er hvorvidt den hævdeende har kendskab til, at de råder over en anden mands ejendom. Da de udpeger, at det er kendskab, og ikke at der burde være kendskab, vurderes deres grænse til at være ved forsætteligt, da det ikke er muligt at have kendskab til den manglende rådighed, uden at ens handling vil være en grad af bevidst. Det må derfor vurderes, at virksomhedens grænse for graden af ond, må være ved grænsen til eventualforsættet, således at hævd udelukkes ved enhver form for forsættelighed. Grænsen for hvor ond tro der tolereres, ifølge virksomheden, er illustreret på Figur 24.



Figur 24: Den vurderede grænse for landinspektørvirksomhed F. Egenproduktion.

Analyse af feedback fra landinspektørbranchen

6.7 Landinspektørvirksomhed G

Virksomheden vurderer, at god – og ond tro er relevant ved hævdserhvervelse, og at det er relevant for alle parter, der er involveret i en hævdsag.

I forhold til virksomhedens egen beskrivelse af grænsen for hvor ond tro, der kan accepteres, svare virksomheden, at det er svært at svare på, dog beskriver de deres opfattelse af grænsen.

Virksomheden beskriver grænsen således, at hvis den der påstår at have vundet hævd, har haft kendskab til, at de har begået en hævdudøvende handling, og dette kendskab kan sandsynliggøres med rimelighed, vil virksomheden ikke statuere hævd i forbindelse med en skelforretning. Dog bemærker virksomheden, at det er muligt at vinde hævd i ond tro, men at den onde tro ikke må være særlig tydeligt, da hævd i så fald udelukkes. Virksomheden gør også opmærksom på, at de er klar over, at noget litteratur tillader ond tro ved hævdserhvervelse, men de lægger vægt på, at der er domsafgørelser, der tager afstand fra at tillade muligheden for at vinde hævd i sådanne situationer.

Virksomheden udpeger selv grænsen på culpasøjlen til at være imellem det hændelige, og simpel uagtsomhed, således at der ved simpel uagtsomhed udelukkes hævd.

På baggrund af virksomhedens besvarelser, vurderes deres grænse for, hvor for ond tro der tolereres, ifølge culpasøjlen, til at være følgende. Virksomhedens egen beskrivelse af at grænsen for hvor ond tro der tolereres, i forhold til culpasøjlen, er imellem det hændelige, og simpel uagtsomhed, vurderes til ikke at harmonere med den faktiske grænse, de beskriver i argumentationen. Årsagen til den manglende harmoni skyldes deres egen beskrivelse af grænsen af hvor ond tro, der tolereres, hvor virksomhedens grænse er ved, at den hævde har kendskab. Fortolkningen af at have kendskab anses som et forsætlighedstrin, og derfor antages det, at også uagtsomhedstrin tillades. Dette skyldes, at hvis virksomhedens beskrivelse ikke tillod tilfælde, hvor der burde være kendskab, ville disse tilfælde også være udelukket. Dog må virksomhedens beskrivelse af grænsen i forhold til culpasøjlen antages at betyde de ikke acceptere en høj grad af ond tro, og derfor udelukkes alle de forsætlige trin. Det vurderes derfor at virksomhedens grænse for, hvor ond tro der tolereres, i forhold til culpasøjlen, er imellem grov uagtsomhed og eventualforsæt, således at eventualforsæt, og de efterfølgende forsætlighedstrin udelukker muligheden for hævdserhvervelse. Grænsen for hvor ond tro der tolereres, ifølge virksomheden, er illustreret på Figur 25.

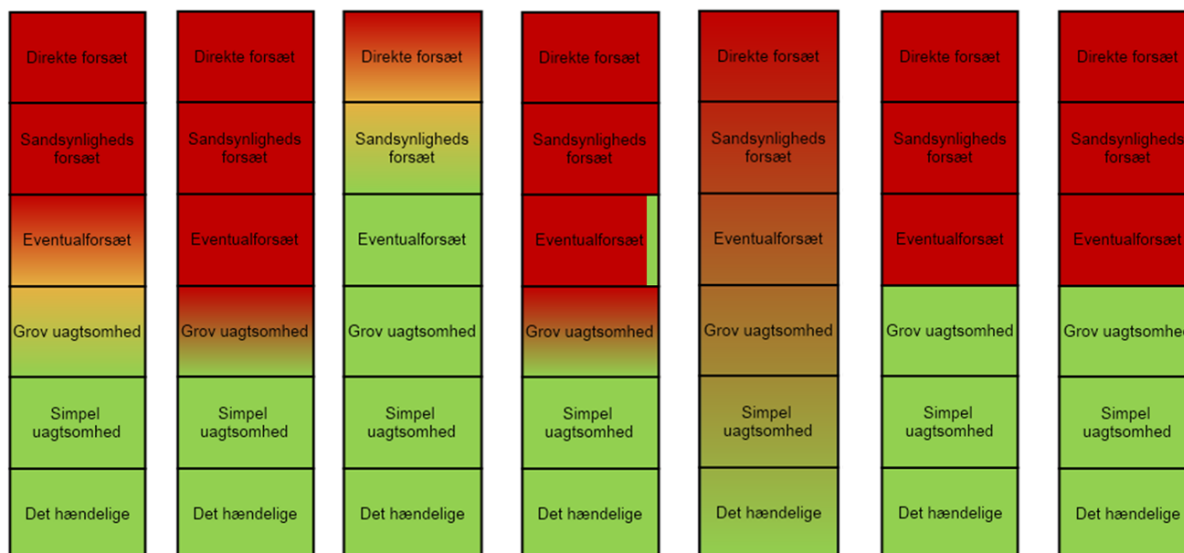


Figur 25: Den vurderede grænse for landinspektørvirksomhed G. Egenproduktion.

Analyse af feedback fra landinspektørbranchen

6.8 Opsummering

På baggrund af de indgivet svar fra de 7 landinspektørvirksomheder kan der konstateres følgende, i forhold til hvor ond tro der tolereres, set i forhold til culpaspøjlen. De enkelte virksomheders grænse er illustreret på Figur 26 nedenfor.



Figur 26: Figuren viser de enkelte virksomheders tolkede grænse, ud fra culpaspøjlen, for hvor ond tro der tolereres ved hævdserhvervelse. Resultaterne er sammenholdt mod hinanden, for at visualisere de store afvigelser, der forekom i respondenterne svar til undersøgelsens spørgeskemaundersøgelse. Egenproduktion.

Tabel 5 nedenfor indeholder de enkelte virksomheders tolkede grænse for, hvor ond tro der tolereres ved hævdserhvervelse, samt hvorvidt deres egen definition, og deres definition ud fra culpaspøjlen harmonerer med hinanden.

Landinspektørvirksomhed A - Harmonerer ikke	Inden påbegyndelse af hævde er grænsen imellem grov uagtsomhed og eventualforsæt. Efterfølgende kan direkte forsæt accepteres
Landinspektørvirksomhed B - Harmonerer	Gråzone i grov uagtsomhed hvor der skal foretages en helhedsvurdering
Landinspektørvirksomhed C - Harmonerer	Grænse imellem direkte forsæt og den høje ende af sandsynlighedsforsæt
Landinspektørvirksomhed D - Ingen egen beskrivelse	Grænse i uagtsomhed, med enkelte undtagelsestilfælde der kan tillade eventualforsæt
Landinspektørvirksomhed E - Harmonerer ikke	Grænsen er en zone fra simpel uagtsomhed til direkte forsæt. Dog må det antages det formentlig hovedsageligt er grove tilfælde af uagtsomhed, og forsæt der udelukkes.
Landinspektørvirksomhed F - Harmonerer ikke	Grænse således at enhver form for forsættelighed udelukkes
Landinspektørvirksomhed G - Harmonerer ikke	Grænse således at enhver form for forsættelighed udelukkes

Tabel 5: Tabellen er en oversigt over analyserne af landinspektørbranchens respons til projektets undersøgelser af tålelig ond tro ved hævdserhvervelse. Egenproduktion.

Analyse af feedback fra landinspektørbranchen

Generelt kan det konstateres, at svarene fra de enkelte virksomheder afviger en del fra hinanden, idet virksomheden med de strengeste krav udelukker hævd i nogle tilfælde, hvor den hævdende er simpel uagtsom, imens den virksomhed med de mindst strenge krav først udelukker hævd ved grove tilfælde af sandsynlighedsforsæt. Det er derfor ikke muligt at beskrive en fælles definition af grænsen for, hvor ond tro der tolereres ved hævdserhvervelse med sikkerhed, da der vil være flere virksomheder, der ikke vil passe ind under definitionen. Samtidig bemærkes det, at for 5 ud af 7 virksomheders egen definition af grænsen for, hvor ond tro der tolereres, ikke harmonerer med deres svar baseret på culpaspøjlen, hvilket bidrager med usikkerhed til deres svar. Det kan dog konstateres, at 3 ud af de 7 adspurgte virksomheder udelukker hævd ved forsætlighed, og at 2 yderligere af virksomhederne kun tillader forsætlighed ved enkelte særlige undtagelser. Yderligere dækker grænsen for 1 af de resterende virksomheder trinnene fra simpel uagtsomhed til direkte forsæt, hvorved en egentlig grænse for virksomheden er vagt defineret. Generelt kan det konkluderes, at virksomhedernes grænse for hvornår den hævdendes onde tro er for ond til at vinde hævd, er ved forsætlighed, medmindre der er særlige forhold, som bevirker at hævd kan tillades. Denne konklusion er imidlertid usikker pga. den store spredning i virksomhedernes svar.

Diskussion

7. Diskussion

Som følge af analyserne og undersøgelserne af både litteratur, afsnit 5.1, side 47, og den seneste højesteretsdom, afsnit 5.2, side 55, samt analysen af, hvordan landinspektørbranchen håndterer og tolker grænsen for hvor ond tro, der tolereres, ved hævdserhvervelse, afsnit 6, side 62, er der konstateret en række emner, som lægger op til diskussion.

Et af emnerne er den forskellige anvendelse af begreberne god – og ond tro og den generelle forskellige brug af terminologi, der kan give anledning misforståelser og fejltolkninger. Denne problematik afspejler sig også i besvarelserne fra landinspektørvirksomhederne, som også besvares med forskellige terminologi, der kan gøre det svært at sætte i kontekst med hinanden. Et andet emne er det tidligere krav om at være i god tro, i forbindelse med hævdserhvervelse, som med tiden er forsvundet. Her diskuteres det, hvorfor og hvordan kravet har ændret sig. Derudover diskuteres det også, hvorfor respondenternes svar varierer så markant fra hinanden. Afslutningsvis diskuteres præjudikatværdien af højesteretsafgørelsen i forhold de forskellige skøn der findes i artikler m.v.

I de følgende afsnit belyses og vurderes disse emner. Det tilstræbes at belyse emner fra alle de synsvinkler der er, og dermed bidrage med så neutral en diskussion af emnet som muligt.

Ensrettede termer

I analysen af litteraturen, afsnit 5.1, side 47, og svar fra landinspektørpraksis, afsnit 6, side 62, konstateres det, at der er forskellige opfattelser af, hvor grænsen går for, hvornår en handling udført i så ond tro, at det kan hindre hævd, og grænsen afhænger af den enkelte landinspektørs holdning. En forklaring kan være, fordi måden begreberne *god tro* og *ond tro* anvendes, er uensartet, og ikke følger en fælles konsensus.

Anskues den oprindelige betydning af god – og ond tro, findes det, at begreberne var relativt binære, i og med at hvis en person var i god tro, så var det ikke til hinder for hævd, redegjort for i afsnit 4.1, side 36. Op igennem tiden har denne betragtning om, at god – og ond tro er binær ændret sig, så visse grader af ond tro ikke hindrer hævd, hvilket er beskrevet i afsnit 5.1, side 47. I studierne af nyere litteratur er det imidlertid konstateret, at begreberne ofte anvendes binært i forskellige sammenhænge. Eksempelvis nævner LIFA, (Skovsgaard & Boe, 2023, p. 9), at grundejerne ikke vinder hævd, fordi de er i ond tro, og Lars Ramhøj beskriver en situation, hvor der sættes lighedstegn mellem uagtsomhed og god tro, hvilket ikke hindrer hævd, (Ramhøj, 2023, p. 12). Begge disse eksempler relateres til begrebernes oprindelige betydning, hvor forholdet er binært, så der enten er

Diskussion

god tro eller ond tro. Der er imidlertid en mindre uoverensstemmelse, i eksemplet med uagtsomhed, hvor grov – og simpel uagtsomhed oprindeligt hindrede hævd, og senere hen kunne hindre hævd, hvilket kunne tolkes, som om de hævde var i ond tro. I eksemplet henvises der utvivlsomt til gældende ret, hvor uagtsomhed ikke hindrer hævd, og uagtsomhed kan derfor tolkes som god tro, hvis god tro er forudsætningen for at vinde hævd.

I forhold til hvordan begreberne anvendes i litteraturen, er der konstateret en tendens til, at begreberne gradbøjes afhængig af situationen. Eksempelvis nævner Peter Pagh, (Pagh, 2017, p. 710), i gennemgangen af retspraksis, at *ond tro* førte til at retten afviste hævd, og i en senere dom beskrives *for meget ond tro*, hindrede hævd, efterfulgt af en tredje dom hvor det fastslås, at de hævde *ikke kan have været i god tro*, ligesom hævd forudsætter et *vist mål af god tro*, (Pagh, 2017, p. 709). I gennemgangen af fagbladene, i afsnit 4.3, side 44, nævnes forholdet med, at de hævde havde kendskab til, at de rådede over anden mands ejendom, som at de hævde *ikke kan have været i god tro*, eller som *ond tro*, og hvis hævde har kendskab til, at deres råden ikke tolereres, så kommer de i *åbenlys ond tro*. Der er derfor i tolkningen af litteraturen en uensartethed, eftersom situationer der hindrer hævd beskrives som: *ond tro*, *for meget ond tro*, *ikke kan have været i god tro* og *åbenlys ond tro*, og hvis hævd skal vindes, så skal den hævde være i *god tro*, eller besidde et *vist mål af god tro*.

At begreberne god – og ond tro, og gradbøjningen imellem, vægtes individuelt, er en fejlkilde i analyser og tolkninger generelt, fordi disse kan hvile på en antagelse om, at den onde tro betyder en ting, men i realiteten betyder det modsatte. Der kan derfor være fejl i analyserne, hvilket vil påvirke det endelige resultat, som kan tilskrives uensartet anvendelse af begreberne i litteratur og af respondenterne.

Årsagen til denne uensartede anvendelse af begreberne kan ligge i, at hævd umiddelbart tolkes binært med lighedstegn mellem begreberne, god tro tillader hævd, og ond tro hindrer hævd, men når tolkninger forklares, så er der behov for nuancering i situationer, hvor en mindre grad af ond tro ikke hindrer hævd. Tolkningen er dermed binær i hævd, eller ikke hævd, men begrebsforståelsen er ikke binær på samme måde, og relaterer sig ikke en – til en til hævdsafgørelsen. Det argument vil kunne forklare behovet for at gradbøje begreberne til eksempelvis *åbenlys ond tro*, og *meget ond tro* m.v. For at opnå mere ensartethed i vurderingen af hvor grænsen for hævd ligger, ift. god – og ond tro, bør terminologien ensrettes, og for at ensrette terminologien kan løsningen være at anvende culpaspøjlsens begreber som et støtteværktøj. Et forslag er at se bort fra den binære tankegang, om at hævd skal vurderes i enten god – eller ond tro, men i stedet acceptere en vis grad af ond tro, og

Diskussion

eksempelvis anvende *eventualforsæt*, som grænsen der vinder, eller hindre hævd. Ved at anvende culpaspøjlens terminologi undgås de misforståelser, der kan komme af, at hævden i en situation beskrives som værende i ond tro, men ikke ond nok tro til at hindre hævd, hvilket kan skabe forvirring for personer, som tænker, at de hævden så er i god tro. Der undgås tillige beskrivelser, hvor ond tro skal indledes med et ladet ord, tilsyneladende for at understrege, at det er hævds-hindrende ond tro, hvilket mange blot vil tolke som *normal* ond tro. Hvis terminologien ensrettes mere, så bliver det desuden lettere at tale om afgørelser inden for jurist- og landinspektørbranchen, fordi der er en fælles begrebsramme, hvilket bør fremme vidensdeling og sparring mellem involverede parter. Den fælles forståelsesramme bør skabe mere ensartethed i vurderinger og afgørelser, hvilket i sidste ende bør medføre større retfærdighed for hævden og ejer.

Godtroskravet

I den undersøgte litteratur viser analyser, at forfatterne Illum og Torp, afsnit 5.1, side 47, som tolkede retspraksis i begyndelsen af den undersøgte periode, beskrev et *godtroskrav*, som betød, at man kun kunne vinde hævd, hvis man var i god tro. Afgørelsen var binær og relateret en - til en, ift. god – og ond tro. Årsagen hertil er, at hævd i starten byggede på generelle retsbegreber, som foreskrev, at hvis en hævden ikke var i god tro, så var det sidestillet med ond tro, og dermed hindre muligheden for at vinde hævd. Det betyder, at selv fra begyndelsen hvor der var et godtroskrav, var det muligt alligevel at bryde loven, ved at overtage anden persons ejendomsret, uden at bryde loven om hævd.

Der er efter Illums og Torps tolkninger sket en udvikling, hvor en mindre grad af ond tro ikke hindrer hævdserhvervelse, og der er konsensus i den senere litteratur om, at godtroskravet fraviges.

Årsagen til dette skred i udviklingen antages at ligge i det faktum, at hævd i sig selv er et lovbrud, i og med at den hævden overtager en anden persons ejendomsret over et omtvistet areal. Som beskrevet i afsnit 5.1, side 47, er der sket et skred hen imod, at en større og større grad af ond tro ikke hindrer hævd, som betyder, at en hævden kan vinde hævd, hvis vedkommende er i god tro og visse grader af ond tro, men ikke hvis vedkommende er i meget ond tro, hvilket er meget udefinerbart. Udviklingen af grænsen for den hævds-hindrende onde tro har været relativ lineært stigende i den undersøgte periode, men med den seneste højesteretsdom er der tegn på, at udviklingen er stoppet. Med afgørelsen tillades ikke hævd, hvis der er *føje til at tro*, at ejeren vil

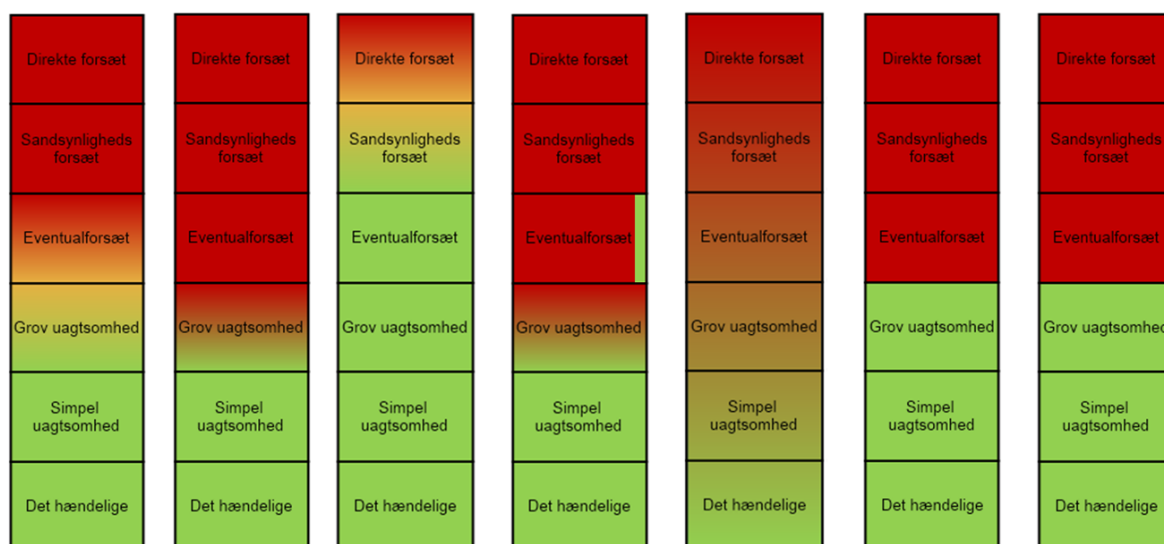
Diskussion

beholde ejendomsretten, og de hævde er således ikke i god tro, men i for ond tro til at vinde hævde.

Det er derfor naturligt at sætte spørgsmålstejn ved, om begreberne god – og ond tro er de mest hensigtsmæssige begreber at anvende ift. hævde. Et forslag kunne være, at begreberne på culpaspøjlens anvendes som tillæg til vurdering af, om en hævde agerer i *god* –, *ond* – eller *meget ond tro*. Hvis culpaspøjlens skal anvendes, så bør det først defineres, hvor på søjlen grænsen for at vinde hævde ligger, for derved at have et fælles udgangspunkt at vurdere ud fra. Fordelen ved at anvende culpaspøjlens begreber er, at begreberne er nutidige set fra et tolkningsperspektiv, i og med der ikke er samme behov for at gradbøje ond tro, og der ikke længere er binær tolkning, som relateres en - til en ift. god – og ond tro.

Årsager til virksomhedernes varierede svar

Landinspektører er de fagpersoner, der afholder skelforretninger, og ved skelforretningerne foretages valg, vurderinger og sontringer, som lægger til grund for den afgørelse, som landinspektøren foretager. Landinspektørens afgørelse baseres på retspraksis, der tager udgangspunkt i Danske Lov 5-5, hvilket der undervises i på landinspektøruddannelsen samt diverse fagspecifikke kurser. I det følgende diskuteres de resultater, der er fremkommet af at analysere landinspektørvirksomheders svar på spørgeskemaet.



Figur 27: Figuren er en afbildning af respondenternes svar til undersøgelsens spørgeskemaundersøgelse, tolket ud fra culpaspøjlens skyldsbegreber. Figuren viser en stor variation inden for branchens vurdering af tolerancen, af hvor ond tro hævde kan være og stadig vinde hævde. Egenproduktion.

Diskussion

Det konkluderes ud fra afsnit 6, side 62, at der er relativ stor spredning i virksomhedernes vurdering af, hvor ond tro der er hævdshindrende, når svarene er analyseret ift. culpaspøjls definitioner, illustreret på Figur 27 ovenfor. De fleste svarer, at der er gråzoner, hvor specielle forhold kan hindre hævd, men overgangen er forskellig fra virksomhed til virksomhed, og kun en virksomhed (F) har sat en fast grænse, som er mellem uagtsomhed og forsætlighed. Det er derfor tydeligt, at der på tværs af branchen, ikke er en rød tråd, som følges, men en holdning om at specielle situationer kan trække i den ene eller den anden retning ift. hævd. Når virksomhedernes svar, som beskrevet i afsnit 6.8, side 74, studeres, identificeres flere forklaringer, som rummer uensartethed ift. culpaspøjls begreber, hvor eksempelvis visse former for uagtsomhed hindrer hævd, mens visse situationer med forsæt ikke hindrer hævd.

Det kan heraf udledes, at der i virksomhedernes svar ikke er en ensartet rød tråd på tværs af branchen, men en flydende ramme, som virksomhederne besvarer inden for, på baggrund af deres subjektive vurdering. Årsagen kan være, at der i litteraturen ikke er fastsat en specifik teoretisk ramme, som kan danne udgangspunkt for fremtidige afgørelser, men derimod en mere flydende ramme, som rummer mulighed for subjektive fortolkninger og vurderinger. To af svarene inkluderer et behov for at *helhedsvurderer* situationen, eller at vurderingen baseres på en *fornemmelse*, hvilket kan tyde på, at virksomhederne ønsker at basere sin vurdering på flere små elementer, eller mindre håndgribelige fakta.

En årsag til den store spredning kan være, fordi virksomhederne ikke er bekendt med at arbejde med culpaspøjls begreber, og derfor anvender termer, eller fokuserer på fakta, som ikke lader sig konvertere til culpaspøjls begreber. Analysen, ift. culpaspøjlen, vil derfor potentielt ikke vise et retvisende resultat, hvilket kan forklare uensartetheden.

Præjudikativværdien af højesteretsafgørelse

Analysen af betydningen af højesteretsdommen for fremtidige retsafgørelser er altid baseret på en kvalificeret vurdering, der bygger på eksisterende viden og erfaringer. Det er en udfordrende opgave at komme med pålidelige forudsigelser, da dette afhænger af, om kommende tvister vil involvere sammenlignelige situationer, og fremtidige retssager kan variere i deres fakta og omstændigheder, hvilket gør det vanskeligt at afgøre, i hvilken grad højesteretsdommen kan have indflydelse.

I afsnit 4.3, side 44, blev der belyst, at faglitteraturen generelt er enig om nogle af de overordnede konsekvenser af afgørelsen for fremtidige retsafgørelser, men der er også betydelige variationer i vurderingerne. Forskellene i forfatterens vurderinger, antages at skyldes deres forskellige erfaringer,

Diskussion

hvilket resulterer i en forskellig vægtning af udsagnene i dommen. Disse divergerende vurderinger kan have betydning for fremtidige afgørelser inden for skelforretninger, hvor landinspektøren fungerer som dommer, da udfaldet i sådanne tilfælde kan afhænge af den specifikke landinspektør, som er ansvarlig for skelforretningen.

Kritiske refleksioner

8. Kritiske refleksioner

I gennem dette projekt har der været anvendt en række forskellige metoder, og der er valgt specifikke måder at håndtere forskellige emner. Dette har haft betydning, i forhold til resultatet af undersøgelserne, hvor undersøgelsesresultater enten er blevet påvirket, eller har fået tilført en grad af usikkerhed. I dette afsnit reflekteres der over de potentielle udfordringer, der er opstået i forbindelse med projektets udformning, i forhold til hvordan det har påvirket undersøgelserne, og hvilke forbehold der skal tages for resultaterne.

Culpasøjlen som uprøvet metode

I det forhåndværende projekt om god – og ond tro, ift. hævdserhvervelse, er litteraturen gennem tiden, praksis fra landinspektørvirksomheder samt nyeste retspraksis fortolket og analyseret, vha. culpasøjlen. Culpasøjlen er en ny og uprøvet metode, og derfor bør metoderne og resultaterne, behandles med en vis kritisk sans. Dette giver mulighed for at afvente efterprøvning af metoden og samtidig høste erfaringer, der kan anvendes i fremtidige analyser ved hjælp af culpasøjlen.

I de hidtidige undersøgelser er det konstateret, at culpasøjlen ikke tidligere er blevet anvendt, til at kvantificere graden af god – eller ond tro, i forbindelse med hævd. Derfor er der en potentiel risiko for, at metoden kan have fejl, som kunne være identificeret på baggrund af tidligere erfaringer. Havde metoden været gennemprøvet, vil det være muligt at kende mulige fejl, og evt. vide hvordan de skulle håndteres eller undgås. En potentiel faktor, der kan forklare hvorfor metoden ikke tidligere er blevet efterprøvet, er, fordi forskere, landinspektører og andre fagfolk, som er involveret i emnet, kan have været skeptiske over for at anvende metoden, da den er ukendt eller uprøvet. De har derfor været tilbageholdende, og usikre, fordi de har følt sig mere trygge ved de vante metoder.

En yderligere risiko ved at anvende en uprøvet metode er, at det kan være vanskeligt at implementere metoden, da der ikke tidligere har været nogen erfaringer eller viden om, hvordan metoden skal anvendes. I tilfældet med culpasøjlen, som indeholder store elementer af tolkningsspørgsmål, kan det være vanskeligt at opnå specialisering i tolkningen, som er nødvendigt for at opnå den mest effektive anvendelse af metoden. For at opnå erfaring i metoden, valgtes det at anvende metoden på forskellige data, så som juridisk litteratur, spørgeskemaer og nyeste højesteretsafgørelse, og metodisk gennemgå resultatet for at reflektere over eventuelle udsving.

Kritiske refleksioner

Potentielle fejlkilder ved culpaspøjlens

At anvende culpaspøjlens specifikt på god – og ond tro, ift. hævdserhvervelse, er ikke en empirisk metode, som tidligere er beskrevet i den behandlede litteratur, hvilket indebærer risiko for, at metoden kun fungerer i de specifikke cases, der behandles i nærværende projekt. Metoden bør derfor efterprøves med en større datamængde, for at fastslå hvorvidt metoden er anvendelig generelt ift. god – og ond tro, ved hævdserhvervelse. Det er imidlertid ikke dette projekts fokus at validere metoden, og værdien ved eksempelvis at tolke alle domme i juridisk litteratur vil, ift. problemformuleringen, ikke stå mål med det forventede tidsforbrug hvorfor den tilgængelige datamængde fastholdes.

Det vurderes ikke, at metoden med at anvende culpaspøjlens til tolkning af domme og litteratur giver anledning til ensidige fejltolkninger, fordi der tolkes på argumenternes mening ift. culpaspøjlens relativt faste skyldsdefinitioner. Metoden udelukker derimod ikke tilfældige fejl, hvis effekt på en samlet konklusion kan reduceres ved at anvende metoden på en større datamængde. Konklusionen burde derfor blive mere nøjagtig, hvis datamængden var større, hvis eksempelvis alle domme i litteraturen var blevet tolket vha. culpaspøjlens metode.

I indhentning af data fra fagpersoner, vha. interviews eller spørgeskema, kan der opstå fejltolkninger, fordi personen ikke er bekendt og vant til at arbejde med culpaspøjlens og dens skyldsdefinitioner. Der kan derfor opstå fejltolkninger, fordi personernes vurdering af culpaspøjlens grader af skyld bygger på personens individuelle vurdering og afvejning af argumenterne, hvilket kan være forskelligt fra teorien om culpaspøjlens. Det vælges derfor at være kritiske over for personens udsagn og tolke på den argumentation, som personen lægger til grund for sin vurdering, for derved at klarlægge, hvad personens specifikke vurdering er. Ved usikkerhed om personens vurdering vælges det at efterspørge yderligere argumentation eller yderligere uddybning.

At anvende culpaspøjlens, som omhandler generel god – og ond tro, specifikt på hævde, kan medføre, at tolkningen bliver simplificeret, fordi metoden forudsætter, at hvert argument forholdes til en specifik definition. Der er derved risiko for, at nuancer eller unikke argumenter går tabt, fordi de ikke passer ind i culpaspøjlens definitioner, hvilket kan bidrage med et forkert resultat, ift. culpaspøjlens. Det vælges derfor at tolke afgørelser samt litteratur ud fra ordlyden, men også at tolke ud fra hensigten og meningen med argumentet, hvilket bør bidrage med en mere fyldestgørende fortolkning, ift. culpaspøjlens. Der kan opstå fejltolkninger, fordi argumentet, der ligger til grund for tolkningen, ligger imellem to af culpaspøjlens trin, og vurderes forskelligt afhængig af personen der tolker. For at reducere risikoen for fejltolkninger, vælges det at se på intentionen i argumentet, og såfremt der er

Kritiske refleksioner

mulighed for det, skaffe flere informationer om argumentet eller spørge ind til det pågældende argument.

Det vælges at anvende culpaspøjlen metode, i hævds retsområde, netop for at illustrere, at god – og ond tro, ift. hævvd, vurderes anderledes end god – og ond tro generelt. Metoden vurderes således ikke at bibringe markant forkerte resultater, men at bidrage med et nyt perspektiv til, hvordan god – og ond tro forhold kan fortolkes og analyseres. Metodens anvendelse bidrager ikke med sandheden, (Munk-Hansen (B), 2018, p. 49), men er et forslag til hvordan tolkning af domme og litteratur, målbart kan grupperes, ensrettes og sammenligne graden af god – og ond tro, ift. hinanden.

At anvende culpaspøjlen til at kvantificere god – og ond tro, ift. hævds erhvervelse, er ikke tænkt som sandheden, om hvordan emnet skal tolkes, bl.a. fordi det er en ikke efterprøvet metode, der ikke er anvendt tidligere under samme forhold, (Munk-Hansen (B), 2018, pp. 48-53). Anvendelsen af culpaspøjlen er derimod tænkt som et tilbud og supplement til den allerede anvendte tolkning, som kan bibringe et nyt perspektiv på emnet, og medvirke til at afdække nogle af de vinkler som indtil nu har været skjult. Culpaspøjlen metode tilbyder således, en målbar skala for graden af god – og ond tro der tales, der evt. kan stå ved siden af den hidtidige tolkning, og bidrage med en ny vinkel på den dynamiske sandhed der er fremkommet indtil nu.

Culpaspøjlen skøn

Ved at benytte culpaspøjlen som en metode til at evaluere god - og ond tro, skifter skønnet fra et område til et andet. Ikke desto mindre er der stadig en vurdering baseret på tilgængelige oplysninger, hvilket antyder, at metoden ikke ændrer kvaliteten af afgørelsen, da den stadig er baseret på et skøn. Da skøn er subjektive, kan de variere afhængigt af den person, der foretager dem. Det er imidlertid, ønskeligt at minimere variationen på tværs af en gruppe. For at undersøge, om culpaspøjlen kan anvendes til at træffe skøn, bør to grupper analysere de samme sager med henholdsvis anvendelse af culpaspøjlen og uden culpaspøjlen. Derefter kan man undersøge, hvilken metode der bidrager til den mindste variation i resultatet.

Culpaspøjlen anvendes som et værdifuldt vurderingsværktøj, der har til formål at simplificere og kvantificere graden af god - og ond tro, ift. hævvd, og sigter mod, at præcisere skønnet ved at opdele det i håndgribelige komponenter. Imidlertid har undersøgelsens analyser vist, at grænsen mellem ond og for ond tro sjældent er en entydig og skarp skillelinje, men snarere en flydende grænse, hvor særlige omstændigheder kan trække vurderingen op eller ned i forhold til afgørelsen. Det er derfor

Kritiske refleksioner

vigtigt, at culpasøjlen ikke betragtes som en metode, der illustrerer sandheden, men som et delelement i processen der kan medvirke til at identificere grænsen mellem ond – og for ond tro.

På trods af flere usikre faktorer, vælges det at anvende culpasøjlen, til at kvantificere graden af god – og ond tro, der tillades ift. hævde. Årsagen hertil er, at der i litteratur, retspraksis samt spørgeskemaer er identificeret udsving og uensartethed i tolkningerne af hvor stor grad af ond tro der tillades. Culpasøjlen er derfor ment som et oplæg til en metode, der kan anvendes som supplement til de hidtidige tolkninger, for at danne et alternativt syn på tolkningerne. At metoden anvendes her, for første gang ift. hævde, skal ikke ansues som kritik af det hidtidige arbejde, men betragtes som en introduktion til en ny metode, og et oplæg til, at andre i fremtiden kan efterprøve metoden.

Uoverensstemmelser i spørgeskemaet

De indkomne svar på spørgeskemaerne viser, i flere tilfælde, en uoverensstemmelse mellem virksomhedernes beskrivelse og deres vurdering på culpasøjlen, hvilket kan påvirke analysen med større usikkerhed. For at imødekomme disse uoverensstemmelser valgtes det, at analysere på virksomhedernes forklaringer og ikke udelukkende deres egen vurdering på culpasøjlen, fordi det antages, at forklaringerne viser virksomhedernes mest sande tolkning. Årsagen til uoverensstemmelserne i svar kan tillægges, at spørgeskemaets forklaring af culpasøjlen ikke er tilstrækkelig uddybende, hvilket gør det svært for virksomhederne at anvende den korrekt. Der er også tegn på, at virksomhederne udfordres af culpasøjlen, da den kvantificerer, og isolerer hvert argument, i modsætning til tidligere, hvor nogle virksomheder baserede deres beslutning på en samlet vurdering af alle informationer. Hvis culpasøjlen skal anvendes, i større eller mindre grad, til at bidrage med input for at vurdere informationer vedr. god – og ond tro, bør fagpersoner der foretager vurderingen modtage undervisning i anvendelsen af metoden.

I spørgeskemaet er et af spørgsmålene, om hvordan virksomheden *definerer grænsen mellem god – og ond tro*, hvor hensigten er at belyse, hvornår virksomheden mener at ond tro er hævdhindrende. Den valgte formulering kan resultere i forvirring for de virksomheder, som ikke anser god – og ond tro som binære begreber, der sidestilles med hævde eller ikke hævde, men i stedet ser begreberne som begreber på en skala, der går fra god tro, over ond tro, til for ond tro. Formuleringen kan betyde, at virksomhederne svarer på hvornår en person er i ond tro, hvilket i generel god – og ond tro sammenhæng, er ved simpel uagtsomhed, og ikke på hensigten med spørgsmålet. Spørgsmålet

Kritiske refleksioner

er ikke velformuleret, eftersom litteraturen fastslår, at en vis grad af ond tro kan tillades, og formuleringen burde være: *definer grænsen mellem ond – og for ond tro*, da det er mere retvisende.

Opdeling af spørgeskema

Det blev valgt at opdele svar fra landinspektørvirksomheder i individuelle svar, for at illustrere og undersøge, hvor bredt respondenterne svar spænder, og dermed belyse branchens stillingtagen. En alternativ metode er at samle alle skøn og derpå analysere sig frem til en fælles grænse for, hvor ond tro der tillades, hvilket ville være et relativt usikkert skøn pba. de relativt uensartede besvarelser.

De informationer, der blev efterspurgt med spørgeskemaet, var at belyse landinspektørbranchens stillingtagen ift. god – og ond tro. Det blev derfor naturligt at spørge hele branchen, men det valgtes at spørge de 18 største virksomheder, fordi det antages, at hver virksomhed jævnligt har med den type sager at gøre og derfor er velbevandret inden for god – og ond tro. Hvis alle landinspektørvirksomheder i Danmark var blevet spurgt, antages det, at der ville komme svar fra virksomheder, der ingen erfaring har med emnet, hvilket kunne forplumre resultatet og være unødigt tidskrævende. For at belyse hver virksomheds sondring mellem god – og ond tro vælges det at stille et åbent spørgsmål og derpå tolke på det skriftlige svar, der gives. En alternativ metode er at interviewe alle 18 virksomheder, hvilket antages at bidrage med større datamængde, fordi flere virksomheder vil vælge at svare via et interview ift. spørgeskema, men også fordi interviews giver mulighed for at stille opklarende og uddybende spørgsmål samt flere informationer.

Interviews kunne potentielt bidrage med større spredning i respondenternes svar, pga. en større svarmængde, men også fordi svarene potentielt vil blive mere uddybet. Det vurderes imidlertid, pba. de indkomne svar, at der ikke ville fremkomme nye svar som ligger markant uden for det svarområde som fremkom via svar fra respondenter vha. spørgeskemaer fordi disse allerede udviser stor uensartethed.

Potentiel udvidelses af undersøgelsesområdet

For at forbedre analysen af retspraksis kan man overveje at analysere alle de retsafgørelser, der er blevet behandlet i den undersøgte litteratur, i stedet for at analysere selve litteraturen. Dette vil resultere i et retspraksisdatagrundlag, der er betydeligt større end de analyserede domme fra by-, lands- og Højesteret, hvilket kan bidrage til en mere solid retspraksisanalyse på grund af

Kritiske refleksioner

datagrundlagets størrelse. Dog vurderes sandsynligheden for, at resultatet ville være anderledes, som relativt lille, og det ville gøre analysen af udviklingen over tid mere omfangsrig, hvilket vurderes at være for tidskrævende ift. værdien af analysen.

I forlængelse heraf kunne det også overvejes at undersøge skelforretninger for at udvide datagrundlaget. Dog har det ikke været muligt at indhente oplysninger om samtlige skelforretninger i den pågældende periode, og det blev prioriteret i stedet at undersøge landinspektørers praksis ved hjælp af spørgeskemaer. Hvis det valgtes at undersøge skelforretningernes vurderinger af god - og ond tro, kunne der være risiko for at støde på udfordringer vedrørende vidneansvar, som er blevet diskuteret i perspektiveringen, afsnit 9, side 88.

Konklusion

9. Konklusion

1) Hvilken betydning har retsbegreberne god – og ond tro inden for hævdserhvervelse?

Retsbegreberne god – og ond tro er generelt begreber, der benyttes til at beskrive personers handlemåder, heriblandt også passivitet, samt deres kendskab, hvad de burde have kendskab til, og hvad de ikke har kendskab til. God tro er generelt defineret, som manglende tilstedeværelse af ond tro, og ond tro er defineret, som en handlemåde eller passivitet, der kan tilregnes en personen. De generelle definitioner af retsbegreberne god – og ond tro gør sig også gældende inden for hævdserhvervelse, dog er det ikke adskillelsen imellem god – og ond tro, der er relevant. I forhold til betydningen af god – og ond tro inden for hævdserhvervelse har begreberne betydningen, at hvis der er for ond tro, hos den der påberåber sig hævd, udelukkes muligheden for at vinde hævd i den pågældende situation. Det betyder, at for at afgøre, om der ift. hævd er tale om god - eller ond tro, er nødvendigt at undersøge i hvilken grad den hævde person har kendskab, eller burde have haft kendskab til de faktiske forhold. Kendskabet eller det at der burde være kendskab kan potentielt udelukke muligheden for, at der kan vindes hævd uanset de andre forhold i sagen.

2) Hvornår udelukkes hævd på baggrund af ond tro inden for hævdserhvervelse, ift. historisk og nuværende gældende ret?

Ift. til gældende ret tillades der under hævdserhvervelse en grad af ond tro, og derfor er det relevant, hvor ond tro der tillades. Grænsen for hvor ond tro, der tillades, er dog ikke defineret i loven, og beror derfor på retspraksis, som med tiden påvirker den gældende grænse for graden af ond tro, der tolereres. Der har været en historisk udvikling, som har ændret på, hvordan grænsen har været betragtet og behandlet. Oprindeligt har der, fra da Danske Lov 5-5 blev skrevet, været et godtrokrav i forbindelse med hævdserhvervelse, hvorved hævd ikke har kunnet vindes, hvis den hævde ikke har været i god tro. Senere hen er der rejst spørgsmål ved godtrokravet, blandt andet af Carl Torp. Et sted mellem 1892 og 1951 forsvinder godtrokravet, hvilket resulterer i tilladelse af hævd i visse situationer, hvor der forekommer uagtsomhed. Dette indebærer, at der f.eks. burde have været kendskab til den manglende berettigelse, selvom der ikke faktisk var kendskab til det. Udviklingen imod at acceptere situationer med uagtsomhed fortsætter de følgende år, og i perioden imellem 1976 og 1998 begynder der også, at være en accept af visse forsættelige handlinger. De accepterede forsættelige handlinger har dog det krav, at den hævde skal have føje til at tro, at ejerens passivitet kan betragtes, som en stiltiende accept af hævdes råde. Udviklingen har efterfølgende været hen imod, at i tilfælde med stiltiende accept kan der argumenteres for mulighed for at vinde hævd, men modsat tidligere er der ingen garanti herfor. Seneste retspraksis beskriver, at de hævde skal have føje til at tro, at ejeren af det omtvistede

Konklusion

areal er indstillet på at opgive ejendomsretten, for at kunne vinde hævd, hvilket tillader en vis grad af stiltiende handling fra ejers side.

3) Hvordan håndterer landinspektørbranchen god – og ond tro ved hævdserhvervelse?

I forhold til landinspektørbranchens håndtering af god – og ond tro, i forbindelse med hævdserhvervelse, kan det konstateres, at de forskellige landinspektørvirksomheder har forskellige tolkninger af hvor ond tro, der må tolereres, før det er hævdsudelukkende. Af disse tolkninger afviger de enkeltvis nok fra hinanden til, at der ikke kan dannes en fælles definition af, hvor ond tro der må tolereres. Af de adspurgte har svarene varieret fra, at simpel uagtsomhed kan være hævdsudelukkende til, at det kun er direkte forsætlige handlinger, der udelukker hævd. Yderligere varierer begrænsningerne også i forhold til, om det at der burde være kendskab udelukker hævd, eller om der skal være faktisk kendskab, før hævd udelukkes. Det kan dog konstateres, at størstedelen af virksomhederne tolker grænsen for hvor ond tro, der må tolerere, som en grad af uagtsomhed hvoraf en helhedsvurdering afgøre om hævd udelukkes. Derudover nævner flere af virksomhederne enkelte undtagelsestilfælde, hvor der i bestemte situationer tillades en højere grænse.

4) Hvilken præjudikatværdi bidrager den nyeste dom fra Højesteret med?

Præjudikatværdien af højesteretsdommen er, at såfremt hævdende har kendskab til, at de råder over en anden persons areal, så hindrer det muligheden for, at de kan vinde hævd, med mindre at de har føje til at tro, at ejeren er indstillet på at opgive ejerskabet over pågældende areal. Hævdende kan i den forbindelse ikke antage at ejerens fravær er ensbetydende med, at ejeren har opgivet ejerskabet, når arealets anvendelse er beplantningsbælte, fordi det vurderes, at et sådant areal ikke skal tilses de første 20 år. Hvis de hævdende ønskede at undersøge, om deres råden blev tolereret, så kunne de let have kontaktet kommunen for at indhente denne information, fordi det i denne situation er almenkendt, at naboområdet tilhører kommunen.

Hvordan anvendes hævdsbegreberne om god - og ond tro indenfor ejendomsret, og hvordan forventes den nyeste dom fra Højesteret at ændre ved forståelsen for råden i god - og ond tro?

Begrebet god – og ond tro lovfæstet i Danske Lov 5-5, men beror på retspraksis og er inden for ejendomsret anderledes end god – og ond tro generelt eftersom der tillades en vis grad af ond tro, så længe den hævdende ikke er i for ond tro.

Den seneste domsafgørelse ved Højesteret fastslår, at den hævdende ikke må have kendskab til, at vedkommende råder over anden persons ejendom, bortset fra hvis den hævdende har føje til at tro, at ejeren, ved sin ageren, er eller kan være indstillet på at opgive ejendomsretten for arealet.

Perspektivering

10. Perspektivering

Retssikkerheden ved uensartethed i praksis og historisk

Højesteretsafgørelsen, analyseret i afsnit 5.2, side 55, har igennem de respektive instanser fluktueret 4 gange mellem at tildele de hævde hævde og ikke tildele dem hævde, og svarene fra spørgeskemaer, beskrevet i afsnit 6, side 62, viser tillige stor forskel i tolkning. I *”Landinspektøren”* har der de seneste år, været relativt mange artikler og debat, som kredser omkring definitionen af god – og ond tro, og der har sågar været forslag om en ny lov vedr. hævde, (Ramhøj, 2020). Det vurderes derfor at fortolkningen af hvornår hævde er i for ond tro til at opnå hævde er en vanskelig disciplin, selv for retsinstanserne. Skal denne påstand verificeres kræver et større arbejde, hvor afgørelser fra skelforretninger, byret og landsret studeres, hvilket vurderes ikke at være muligt for nuværende. At der er så stor usikkerhed, medvirker til at retssikkerheden for de implicerede parter forringes, og risikerer at sætter dem under unødigt stort pres.

Spørgsmålet er hvorfor der er så stor usikkerhed, hvorfra usikkerheden stammer, og hvad man kan gøre ved det?

Som belyst i afsnit 5.1, side 47, har grænsen for hvornår der kan opnås hævde udviklet sig fra, at den mindste grad af ond tro hindrede hævde, til at en vis mængde ond tro tillades. Disse tolkninger er fremkommet ved at analyser retspraksis, og på baggrund heraf at drage en konklusion om, hvor grænsen befinder sig. Det viser sig tillige, at når ældre domme tolkes, så tillades der en meget lille grad af ond tro, hvorimod der i nyere domme tillades en større grad af ond tro.

Nu forholder det sig sådan, at retsafgørelser vedr. god – og ond tro er relativt fåtallige og en niche inden for hævdserhvervelse, hvilket betyder at muligheden for at anvende nye præjudikater er relativt begrænset. Det betyder, at ved en eventuel retssag må der anvendes de præjudikater, som er sammenlignelige og mest anvendelige. Dette kan være afgørelser fra ældre tid, som i eksemplet fra Højesteret, hvor det anvendte præjudikat er fra 1932, men det kan også være nyere afgørelser afhængig af situationen. Sat på spidsen kan det betyde, at situationer som er sammenlignelige med afgørelser der er tæt på 100 år gamle, tillader en lavere grad af ond tro, end hvis situationerne er sammenlignelige med afgørelser fra dette årtusinde. For at verificere denne påstand vil det forudsætte en større undersøgelse af alle afgørelser hvor udfaldet forholdes til alderen på det præjudikat der anvendes, som ikke er foretaget her på grund af tid og pladsmangel.

Årsagen til, at der er usikkerhed på hvor stor eller lille grad af ond tro der tillades, kan tillægges at dommeren eller landinspektøren, der foretager vurderingen, anvender litteratur og retspraksis fra forskellige perioder, hvilket kan være forklaringen på den store forskel i vurderinger.

Perspektivering

Når de seneste års udgivelser af fagbladet: *Landinspektøren* samt kursusudvalget i branchen studeres, kan antallet af artikler ang. god – og ond tro synes som om der er intentioner om at højne branchens viden og kendskab til emnet. Så det virker, som om der er intentioner og vilje på at forbedre praksis. Culpasøjlen kan i den forbindelse være et supplement, som tilbyder et anderledes perspektiv på god – og ond tro, hvilket kan anskues, som et bidrag til at øge retssikkerheden for de implicerede parter.

Konsekvensen ved at hævde let kan kontakte ejere

Et argument, som Højesteret *navnlig* har lagt vægt på, er, at ejerne *let kunne have spurgt* kommunen, om de kunne overtage retten til de omtvistede arealer. Med det argument pålægges den hævde et ansvar for at undersøge, hvorvidt den uretmæssige råden tåles af ejeren. Det kan heraf udledes, at hvis det er svært for den hævde at undersøge mulighederne, så vægtes den forsætlige handling ikke lige så tungt, som hvis det er let. Der kan derfor ikke være tvivl om, at svaret, som de hævde ønsker, er, om råden tolereres eller ej, og ift. culpaspøjlen så befinder de hævde sig et sted i eventalforsættet, hvor det skal belyses, om der er mindre end 51% chance for, at råden tåles. I og med, at de hævde *let kunne have* opklaret dette spørgsmål, så ligger der et spørgsmål inde i Højesterets argument om, hvad årsagen er til, at de hævde vælger ikke at spørge kommunen? Når det er så let at spørge kommunen, så kan det tænkes, at de hævde er nervøse for at få et svar, som de ikke ønsker, nemlig at kommunen ikke tolererer deres råden. Den tvivl, som Højesteret *navnlig* vægter, medvirker til, at de hævde kan antage, at der er risiko for, at deres råden bliver vurderet til at være i så ond tro, at den ikke tåles, og når de hævde undlader at afdække, hvorvidt deres råden tåles, så er de i så ond tro, at de ikke kan opnå hævde. Det er således ikke procentsatserne, der er afgørende for, hvorvidt de hævde er i ond tro, men når de hævde frygter kommunens svar, så ved de hævde, at der er en risiko for, at kommunen ikke tåler deres råden, så kan den frygt i og for sig være 1%, hvilket er i bunden af eventalforsætligheden. En meget generel udledning af denne argumentation for situationen, hvor de hævde har let ved at undersøge mulighederne, kan være, at jo lettere det er at undersøge, hvorvidt råden tåles, jo mere ond tro er de hævde, hvis de forholder sig passivt. Men for at fastslå, om det er den korrekte tolkning, forudsætter det, at domstolene forholder sig til samme situation flere gange i fremtiden.

Hvis det havde været svært for de hævde at spørge kommunen, om deres råden tåles, så vejer argumentet, hvorvidt de hævde er nervøse for svaret, ikke særlig tungt, da der kan være mange

Perspektivering

årsager til, at de hævdbende ikke spørger ejeren. En situation hvor de hævdbende har svært ved at få kontakt med ejeren, vil derfor ikke være et argument for ond tro, men det er samtidig heller ikke være et argument for det modsatte.

Et spørgsmål, som rejser sig på baggrund af at de hævdbende let kunne have forhørt sig om kommunen ville overdrage ejerskabet over det omtvistede areal, er, om der ved en sådan henvendelse ikke bliver tale om en aftale. Hvis der foreligger en aftale, så bliver den uretmæssige råden til retmæssig råden, hvilket hindrer hævd. En mulig tolkning heraf er, at hvis hævdbende, som har kendskab til at vedkommende råder over ejers areal, har let ved at kontakte ejeren, så kan den hævdbende ikke opnå hævd, eftersom vedkommende i sagens natur enten vil være i for ond tro eller vil kunne lave en aftale om enten at råde over arealet eller ikke at råde over arealet. Tolkningen er usikker, og det vurderes, at argumentet skal prøves ved domstolene i fremtiden for at identificere, hvorvidt tolkningen finder anvendelse som præjudikat i fremtiden.

Vidneansvar

Under en skelforretning udtaler vidner sig ikke under vidneansvar og har ikke pligt til at udtale sig. Det betyder, at landinspektøren ikke kan antage, at vidner taler sandt eller fortier fakta, men må lægge sin menneskelige vurdering til grund for at bedømme, om det vidnet udtaler sig om, bør inddrages i den endelige afgørelse, om hvor skellets rette placering er. Typiske skelforretninger omhandler fastlæggelse af skellets placering, hvor flere håndgribelige informationer, så som måleblade, hegn og fotomateriale ligger til grund for landinspektørens afgørelse. Når tvisten drejer sig om, hvorvidt den ene part er i god eller ond tro, er fakta mere uhåndgribelige, fordi hvordan dokumenterer man nøjagtig ond tro, hvis man ikke kan stole på vidnernes udtalelser? Samme problematik sætter en respondent på dagsordenen, afsnit 6.2, side 65, hvor respondentens løsning var at vurdere den hævdbendes handlinger og lægge dem til grund for afgørelsen frem for at stole på den hævdbendes udtalelser. Respondentens svar viser, at officialprincippet skal tages meget seriøst, men det ændrer ikke problematikken ved fraværet af vidneansvar.

En løsning kan selvfølgelig være at pålægge vidner vidneansvar, men det vil uvægerligt virke optrappende på en i forvejen anspændt situation, og det vil pålægge endnu større ansvar på landinspektøren, som denne ikke er uddannet til. Det vurderes, at pålæggelse af vidneansvar er en så indgribende handling, som ikke står mål med gevinsten, og derfor er det ikke i overensstemmelse med proportionalitetsprincippet, hvilket er årsagen til at det ikke anbefales at indføre vidneansvar, hvis hævdslovgivningen evt. bliver ændret.

Perspektivering

Ny lov eller skærpet viden

Konklusionerne på analyserne i afsnit 5, side 47 og afsnit 6, side 62, viser stor uensartethed ift. hvor grænsen for, hvor ond tro der hindrer eller ikke hindrer hævd, er. Uensartetheden konstateres i historisk perspektiv, hvor grænsen ændres og gennemgår en udvikling i den undersøgte periode, men konstateres også baggrund af spørgeskemaet i landinspektørpraksis og i artikler i fagblade. Nyeste retspraksis viser også uensartetheden skildret ved den relativt store forskel i afgørelserne i byret, landsret og Højesteret, hvor udfaldet skiftede mellem hævd eller ikke hævd i hver retsinstans. Derudover så anvendes begreberne *god* – og *ond tro* forskelligt i litteraturen, retspraksis og i svarene fra spørgeskemaerne, hvilket kun bidrager med større usikkerhed og uensartethed i tolkningerne. At der konstateres usikkerhed i hvordan reglerne tolkes, minimerer retssikkerheden for de lodsejere, som loven skal beskytte, og kan lede til flere tvister, som afgøres ved domstolene, hvilket er bekostelig for lodsejere og samfund. Det vælges derfor i det følgende at reflektere over, hvilke tiltag der kan medvirke til at reducere uensartetheden, for at øge retssikkerheden for lodsejere.

En løsning er at acceptere tingenes tilstand og erkende, at god – og ond tro er et mindre retsområdet, som kun sjældent behandles i praksis, og man derfor opdatere efter behov. Når emnet behandles, så medvirker artikler i fagblade, samt evt. kurser om nyeste retspraksis, til at oplyse og informere fagpersoner, som behandler situationer med god – og ond tro ift. hævd, og der er derfor en chance for at tolkninger ensrettes hen imod gældende ret, og uensartetheden minimeres. Et argument for at acceptere tingenes tilstand er, at der kan være situationer, hvor en stor del af bevisførelsen beror på vidneudsagn, og når der ikke er vidneansvar ved skelforretninger, så er landinspektørens udgangspunkt for at foretage vurderingen begrænset, og bør afgøres ved domstolene. Et andet argument for at acceptere tingenes tilstand er, at digitaliseringen og den teknologiske udvikling medvirker til, at det bliver lettere og lettere for lodsejere at identificere ejendommens fysiske grænser, hvilket bevirker, at det bliver tilsvarende lettere at konstatere, når der rådes over anden persons ejendom. Den udvikling bør medføre, at antallet af tvister reduceres, fordi naboer i en vis grad selv kan kontrollere grænserne uden brug af fagpersonale, og i sidste ende minimere tvister med afsæt i om hvor ond tro den hævde er.

Alternativt kan der laves en vejledning til fagpersoner, som beskriver gældende ret. Vejledningen kan tage afsæt i retspraksis, men inkludere begreberne fra culpaspøjlen, hvilket vil lede til, at fagpersonerne har fælles terminologi og en vejledning at støtte sig til i praksis. Et alternativ til en vejledning er, at der tilbydes et kursus eller fag på landinspektørstudiet, som anvender begreberne fra culpaspøjlen i relation til god – og ond tro ift. hævd. Ved at få undervisning i begreberne får branchen en fælles terminologi og bliver indført i, hvordan begreberne anvendes og forstås i teori og

Perspektivering

praksis. Ulempen ved at lave vejledninger eller kurser forudsætter, at der i branchen er en erkendelse af, at der er nogle udfordringer ved den gængse metode, og dernæst at der er motivation for at lære en ny metode.

Et andet, mere indgribende alternativ, er at vedtage en ny lov, som beskriver de specifikke hævdsbetingelser, hvilket tidligere er foreslået af Lars Ramhøj i Landinspektøren, (Ramhøj, 2020). Fordelene herved er åbenlyse, da loven vil indeholde de relevante definitioner, og der i princippet ikke burde være tvivl om den efterfølgende tolkning. Men når der indføres ny lov, så antages det at medføre mere regulering, hvilket er dyrere, fordi det kræver ressourcer at følge op på reguleringen. Nye love har ofte en indkøringsperiode, hvor det antages loven skal have lov til at sætte sig og finde grænserne samt undtagelserne i reglerne, hvilket vil betyde, at der i begyndelsen vil være en periode, hvor retssikkerheden er usikker. Hvis der indføres en ny lov, er det dermed ikke en garanti for, at der fremadrettet ikke opstår uensartethed i afgørelser, og at sager bliver stadfæstet gennem retsinstanser. Et alternativt forslag er en mellemtag af de ovenfor nævnte, hvor der udfærdiges en tilføjelse til loven, som specifikt definerer grænsen for graden ond tro som værende hævdsafbrydende.

Culpasøjlen anvendelse fremadrettet

Hvis det antages, at anvendelsen af culpaspøjeanalyser medvirker til at definere en fælles forståelse af god - og ond tro som udgangspunkt og dermed bidrager til øget ensartethed i beslutninger, åbner der sig flere perspektiver for den fremtidige anvendelse af culpa-søjlen.

Landinspektører kan modtage undervisning i brugen af culpaspøjen, hvilket medfører, at landinspektøren kan fokusere på at afdække skyld, som er end del af culpaspøjlens begreber, for at identificere graden af skyld. Når landinspektørerne modtager den samme undervisning, åbnes op for, at landinspektørerne ensrettes ift. hinanden og ift. gældende ret, hvilket bør medføre mindre uensartethed i skøn og potentiale for større retssikkerhed for de implicerede parter.

Hvis det vælges, at der er behov for større ensretning i branchen ift. vurderingen af god – og ond tro, så bør culpaspøjen indgå som pensum på Landinspektøruddannelsen, for at sikre at fremtidige generationer er klædt ens på, når det kommer til håndteringen og diskussionen af god – og ond tro, og navnlig hvor ond tro der ikke er hævdsafbrydende.

Anvendte lovkilder

Anvendte lovkilder

Love og lovbekendtgørelser

Danske Lov	LOV nr. 11000 af 15/04/1683
Grundloven	LOV nr. 169 af 05/06/1953
Landinspektørloven	LBK nr. 680 af 17/06/2013
Tinglysningsloven	LBK nr. 1075 af 30/09/2014
Udstykningsloven	LBK nr. 769 af 07/06/2018
Vejloven	LBK nr. 421 af 25/04/2023

Bekendtgørelser

Bekendtgørelsen om skelforretninger	BEK nr. 385 af 09/04/2019
Bekendtgørelse om matrikulære arbejder	BEK nr. 1892 af 09/12/2020

Vejledninger

Vejledning om skelforretning	VEJ nr. 61 af 12/06/2003
------------------------------	--------------------------

Referenceliste

Referenceliste

Aalborg Universitet, 2023. *Ansatte - Anders Thomas Hessner*. [Online]

Available at: <https://vbn.aau.dk/da/persons/147537>

[Senest hentet eller vist den 9 5 2023].

Andersen, L. G. G. & Stærk, M., 2023. *Hævd og højesterets dom af 3.2.2023*. [Online]

Available at: <https://skel.dk/haevd-og-hoejesterets-dom-af-3-2-2023/>

[Senest hentet eller vist den 18 05 2023].

Blume, P., 2006. *Juridisk metodelære*. 4 red. København Ø: Jurist- og Økonomforbundets Forlag.

Danmarks Domstole (A), 2023. *Appeltilladelser*. [Online]

Available at: <https://domstol.dk/procesbevillingsnaevnet/appeltilladelser/>

[Senest hentet eller vist den 14 04 2023].

Danmarks Domstole (B), 2023. *Vidne*. [Online]

Available at: <https://www.domstol.dk/til-dig-der-er/vidne/>

[Senest hentet eller vist den 23 04 2023].

Danmarks Domstole (C), 2023. *Hvis du ønsker en ny behandling af din sag*. [Online]

Available at: <https://www.domstol.dk/media/ymbb3kcq/anke-i-almindelige-civile-sager.pdf>

[Senest hentet eller vist den 24 04 2023].

Danmarks Domstole (D), 2023. *Civile ankesager*. [Online]

Available at: <https://domstol.dk/hoejesteret/for-advokater/civil-anke/>

[Senest hentet eller vist den 25 04 2023].

Erhvervsstyrelsen, 2023. *Det Centrale Virksomhedsregister (CVR)*. [Online]

Available at: <https://datacvr.virk.dk/>

[Senest hentet eller vist den 10 5 2023].

Evald, J., 2019. *At tænke juridisk*. 5 red. s.l.:Jurist- og Økonomforbundets Forlag.

Flyvbjerg, B., 1988. *Case studiet som forskningsmetode*. Aalborg: Centertrykkeriet.

Illum, K., 1976. *Dansk tingsret*. 3 red. København: Juristforbundets forlag.

Jensen, K. O., 2023. *Opfordring fra fagfolk: Vær opmærksom på skellet til naboen*. [Online]

Available at: <https://www.sn.dk/holbaek-kommune/opfordring-fra-fagfolk-vaer-opmaerksom-paa-skellet-til-naboen/>

[Senest hentet eller vist den 18 05 2023].

Karnov (A), 2023. *Ugeskrift for Retsvæsen*. [Online]

Available at: <https://pro.karnovgroup.dk/journals/ufr>

[Senest hentet eller vist den 12 04 2023].

Karnov (B), 2023. *Sig det videre*. [Online]

Available at: <https://www.karnovgroup.dk/eksperter>

[Senest hentet eller vist den 12 04 2023].

Referenceliste

- Karnov (C), 2023. *Miljøretlige afgørelser og domme*. [Online]
Available at: <https://pro.karnovgroup.dk/journals/mad>
[Senest hentet eller vist den 12 04 2023].
- Københavns Universitet (A), 2023. *Ansatte - Peter Mortensen*. [Online]
Available at: [https://jura.ku.dk/ansatte/forskere-paa-jura/?pure=da%2Fpersons%2Fpeter-mortensen\(7cfded50-5e48-4b72-93b8-d670e8d9e272\)%2Fcv.html](https://jura.ku.dk/ansatte/forskere-paa-jura/?pure=da%2Fpersons%2Fpeter-mortensen(7cfded50-5e48-4b72-93b8-d670e8d9e272)%2Fcv.html)
[Senest hentet eller vist den 9 5 2023].
- Københavns Universitet (B), 2023. *Ansatte - Peter Pagh*. [Online]
Available at: [https://jura.ku.dk/ansatte/forskningsomraadet/?pure=da%2Fpersons%2Fpeter-pagh\(5b685517-9c35-44f6-bc78-098198f06739\)%2Fcv.html](https://jura.ku.dk/ansatte/forskningsomraadet/?pure=da%2Fpersons%2Fpeter-pagh(5b685517-9c35-44f6-bc78-098198f06739)%2Fcv.html)
[Senest hentet eller vist den 9 5 2023].
- Kruse, F. V., 1951. *Ejendomsretten*. 3 red. København: G. E. C. GAD.
- Kvale, S. & Brinkmann, S., 2015. *Interview - Det kvalitative forskningsinterview som håndværk*. 3. udgave red. København: Hans Reitzels Forlag.
- Munk-Hansen (A), C., 2018. *Fast ejendom III - Ejerbeføjelsen*. 2 red. Lithuania: Jurist- og Økonomforbundets Forlag.
- Munk-Hansen (B), C., 2018. *Retsvidenskabsteori*. 2 red. Lithuania: Djøf Forlag.
- Pagh, P., 2017. *Fast Ejendom - Regulering og Køb*. 3 red. København: Karnov Group Denmark.
- Patton, M. Q., 1980. *Qualitative Evaluation Methods*. Beverly Hills: Sage Publications.
- Ramhøj, L., 1998. *Hvor ligger skellet?*. 1 red. København: GadJura, Thomson Information A/S (ITID A/S).
- Ramhøj, L., 2020. Tid til en lov om hævd. *Landinspektøren*, 1 6, 3(62), pp. 23-25.
- Ramhøj, L., 2023. Har ond tro betydning for hævdserhvervelse?. *Landinspektøren*, 2(65), pp. 12-14.
- Rigsarkivet, 2023. *Rigsarkivet - Søgeseide*. [Online]
Available at: <https://www.sa.dk/find/#q=forarbejder&side=1&fra=01-01-1660&til=30-12-1684>
[Senest hentet eller vist den 21 3 2023].
- Rozenfelds, J., 2020. *Acquisition of Ownership Through Prescription (Usucaption)*. [Online]
Available at: <https://journal.lu.lv/jull/article/view/129>
[Senest hentet eller vist den 10 05 2023].
- Skovsgaard, T. L. & Boe, S., 2023. Ny dom fra Højesteret præcisere krav til hævd. *Landinspektøren*, 2(65), pp. 7-11.
- Torp, C., 1892. *Dansk Tingsret*. København: G. E. C. Gad.
- Werlauff, E., 2017. *Obligationsretten*. 1. red. København K: Jurist- og Økonomforbundets Forlag.
- Yin, R. K., 2014. *Case Study Research: Design and Methods*. 5 edition red. London: SAGE Publications Ltd..