

Vejledning om skelforretninger

1. Anvendelsesområde.

Reglerne om afholdelse af skelforretning til konstatering af den rette beliggenhed af en ejendomsgrænse findes i kapitel 5 i lov om udstykning og anden registrering i matriklen (udstykningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 53 af 17. januar 2024 og i bekendtgørelse nr. 385 af 9. april 2019 om skelforretninger.

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

Ifølge udstykningslovens § 38 kan der ikke anlægges retssag om skels beliggenhed, før en skelforretning er afholdt. Selvom parterne er enige om, at der er vundet ejendomshævd, men uenige om udstrækningen heraf, skal skelforretning afholdes, før retssag om skellets beliggenhed kan anlægges jf. U 2005.3129/2 VLK. Det gælder tilsvarende, hvis der kun er uenighed om, hvorvidt der foreligger hævderhvervelse, men ikke er tvivl om, hvor skellet ligger, hvis der er vundet hævd jf. U 2008.1503 VLK. Landinspektøren skal ved skelforretningen afsætte skellet med den beliggenhed, som efter landinspektørens skøn er den rette ejendomsgrænse, og landinspektøren er ikke bundet af parternes påstande.

Retssag kan anlægges direkte ved domstolene, hvis den nedlagte påstand ikke angår ejendomsgrænsens beliggenhed, selvom skellets beliggenhed har præjudiciel betydning for rettens afgørelse jf. U2016.2495 H.

Hvis rekvirentens påstand angår ejendomsretten til en hel ejendom eller et helt særskilt beliggende matrikelnummer, skal sagen anlægges direkte ved domstolene. Har rekvirenten ikke nedlagt denne påstand, er landinspektøren ikke bundet af parternes påstande, og derfor ikke afskåret fra at konkludere, at en ejendomsgrænse mellem parternes ejendomme er bortfaldet som følge af hævd. Det forudsætter, at landinspektøren kan fastslå hævderhvervelse frem til det registrerede skel mod andre tilgrænsende ejendomme. Landinspektøren kan derimod ikke tage stilling til, om det registrerede skel mod andre tilgrænsende ejendomme udgør den gældende ejendomsgrænse uden, at ejerne af disse ejendomme er inddraget som parter i skelforretningen.

Spørgsmålet om, hvorvidt domstolene har kompetence til at behandle retssager om beliggenheden af den gældende ejendomsgrænse, selvom de ikke forinden har været behandlet ved en skelforretning, afgøres i øvrigt af domstolene i forbindelse med, at sagerne anlægges.

Under en skelforretning kan der træffes afgørelse om, hvorvidt en ejendomsgrænse er forskudt som følge af hævderhvervelse, jf. udstykningslovens § 38. Dette gælder såvel spørgsmål om, hvorvidt hævd er vundet efter hovedreglen i Danske Lovs 5-5-1, som spørgsmål om hvorvidt utinglyst hævd er bortfaldet efter bestemmelsen i tinglysningslovens § 26, stk. 1.

Ved en skelforretning kan landinspektøren ikke træffe en retlig afgørelse om, hvorvidt to naboejere har indgået aftale om erhvervelse af en del af den enes ejendom, således at skellet mellem ejendommene ændres. Alle spørgsmål om eksistens, gyldighed og fortolkning af overdragelsesaftaler, skal afgøres ved domstolene. Det vil eksempelvis være tilfældet, hvis der er enighed om skellets beliggenhed, men uenighed om, hvorvidt der foreligger en gyldig overdragelsesaftale eller hævderhvervelse af arealet.

Tilladelser eller aftaler om råden over et areal kan imidlertid have betydning for en hævdvurdering. Det er et grundlæggende element i hævdvurderingen, om den udøvede råden har været uberettiget, eller om den har været udøvet i henhold til aftale, samtykke eller tilladelse. Landinspektøren skal derfor inddrage oplysninger om aftaler eller tilladelser om råden som et faktisk moment i vurderingen.

Hævdperioden afbrydes, når den, der udøver en uberettiget råden, beviseligt anerkender ejerens ejendomsret. Har den rådende i forbindelse med en skelretablering eller ejendomsberigtigelse underskrevet en skelrklæring, vil dette udgøre en sådan beviselig anerkendelse. Også andre viljeserklæringer fra den rådende kan have samme virkning. Landinspektøren skal derfor inddrage sådanne erklæringer i sin vurdering og har i den forbindelse kompetence til at tage stilling til, om erklæringen med tilstrækkelig entydighed angiver det skel mellem ejendommene, som anerkendes, eller det areal, hvor ejerens ejendomsret respekteres.

Er der uenighed mellem parterne om, hvorvidt der er indgået en aftale, eller om gyldigheden eller fortolkningen af en aftale eller viljeserklæring, har landinspektøren ikke kompetence til at træffe en retlig afgørelse herom.

Landinspektøren kan i sådanne tilfælde vælge at udsætte skelforretningen for at give parterne mulighed for at få det aftaleretlige spørgsmål afgjort ved domstolene. Ved en udsættelse bør landinspektøren angive, hvilket aftaleretligt spørgsmål der begrunder udsættelsen, og samtidig tilkendegive, at skelforretningen genoptages efter en af landinspektøren fast frist, medmindre én af parterne inden for fristen dokumenterer, at spørgsmålet er indbragt for retten. Indbringes spørgsmålet for retten, genoptages skelforretningen først, når der foreligger en retsafgørelse, hvor fristen anke eller kære af retsafgørelsen er udløbet. Indbringes det aftaleretlige spørgsmål ikke for domstolene, eller vælger landinspektøren at gennemføre skelforretningen uden udsættelse, bør landinspektøren lægge en tilladelse eller aftale om råden til grund, som den er dokumenteret, herunder med udgangspunkt i aftalens ordlyd, formål og de oplysninger, der foreligger under skelforretningen. Landinspektøren træffer i den situation ikke retsafgørelse vedrørende aftalens gyldighed eller rækkevidde, men foretager en praktisk-faglig håndtering af det foreliggende materiale som led i skelforretningen. Hvis parterne ikke begge tiltræder skelafsætningen, bør landinspektøren i erklæringen om skelforretningen redegøre for, hvilken aftale eller tilladelse der er blevet dokumenteret under skelforretningen, hvilken uenighed der bestod mellem parterne om aftalens eksistens, gyldighed eller fortolkning, samt hvilken betydning landinspektøren har tillagt aftalen eller tilladelsen ved afsætning af den gældende ejendomsgrænse.

Når et skels beliggenhed inden for de seneste 20 år er fastslået ved en skelforretning eller dom, kan skellets beliggenhed ikke være ændret ved hævd.

Tilsvarende gælder, når der kan dokumenteres en entydig anerkendelse af skellets beliggenhed, og der siden anerkendelsen ikke er forløbet 20 år. Hævdsspørgsmål kan derfor ikke opstå i følgende situationer:

1. Til fordel for en ejendom, når den nuværende eller tidligere ejer af denne ejendom inden for de seneste 20 år ved en skelgodkendelse har anerkendt skellets beliggenhed i forbindelse med udstykning eller arealoverførsel.
2. Hvis skellet inden for de seneste 20 år er afsat ved ejendomsberigtigelse (herunder sideskel mellem ejendomme i forbindelse med berigtigelse af naturlig tilvækst mod søterritoriet).

Hvis skellet inden for de seneste 20 år er fastlagt ved en skelretablering, som ejerne af begge ejendomme har tiltrådt.

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

Bestemmelserne om skelforretninger finder kun anvendelse, når de berørte ejendomme har forskellige ejere, og der kan således ikke afholdes skelforretning om skel mellem ejendomme, der tilhører samme ejer, eller skel mellem matrikelnumre, der hører under samme samlede faste ejendom. Grænsehævd mellem ejendomme, der tilhører samme ejer, kan dog noteres i matriklen ved ejendomsberigtigelse, når hævnd var indtrådt inden et ejersammenfald, og en beskikket landinspektør afgiver erklæring om hævnderhvervelse jf. bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 17, stk. 1, nr. 2. Spørgsmålet om ejersammenfald er nærmere beskrevet i afsnit 7.2 i vejledning om matrikulære arbejder.

Ejendommens grænser mod søterritoriet kan ikke afsættes ved en skelforretning. Er der uenighed om, hvorvidt der på et naturligt tilvækstareal mod søterritoriet i hævdstid har været udøvet ejerråden til en grænse, der mod naboejendomme afviger fra nærhedsprincippet, kan dette sideskel mellem ejendommene afsættes ved en skelforretning. Spørgsmål om, hvorvidt skellet i et vandløb ligger i dets midtstømslinie eller andetsteds, kan også afgøres ved en skelforretning.

2. Rekvisition.

2.1. Hvem kan rekvirere en skelforretning?

Ifølge udstykningslovens § 38 kan retssag om skels beliggenhed ikke anlægges, før en skelforretning er afholdt. Skelforretningen kan rekvireres af den samme kreds, som - når skelforretningen er afholdt - kan anlægge retssag om skellets beliggenhed. Adgangen til at rekvirere skelforretninger er derfor begrænset på samme måde som adgangen til at anlægge anerkendelsessøgsmål om skels beliggenhed, og der skal således foreligge en retlig interesse i at søge skellets beliggenhed fastslået. En retlig interesse foreligger, når et skels rette beliggenhed er omstridt eller uvis for parterne. Skellets beliggenhed betragtes i den sammenhæng også som omstridt, hvis en part har forsøgt at opnå en anerkendelse af en bestemt ejendomsgrænse, men ikke får nogen reaktion. En retlig interesse foreligger også, når en ejer mener, at der foreligger en igangværende uberettiget råden, der vil kunne føre til hævnderhvervelse, og hvor denne ejer forgæves har søgt en evt. hævnderhvervelse afbrudt enten fysisk eller ved indhentelse af naboejerens beviselige anerkendelse af skellet.

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

Andre, som har rekvireret en skelforretning, er parter i skelforretningen på samme måde som ejerne. Afslutning af skelforretningen ved ejernes godkendelse af landinspektørens afsætning af skellet kræver dermed også tiltræden fra disse andre parter, og de kan også anlægge retssag om skellets beliggenhed, efter at skelforretningen er afholdt. Begrebet "parter" i bekendtgørelse om skelforretninger omfatter såvel ejerne af de berørte ejendomme som andre, der har rekvireret en skelforretning.

2.2. Særlige adkomstforhold.

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

I forhold til offentlige veje kan der afholdes en skelforretning mod en ikke udskilt offentlig vej, hvor den tinglyste ejer af arealet og vejmyndigheden er parterne i sagen.

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

Det kan forekomme, at der er tvivl om, hvorvidt en bruger, der har taget en del af et gadejordsareal eller andet fællesareal i besiddelse, har vundet hævde på arealet. I sådanne tilfælde kan skelforretning om skellet mod denne del af fællesarealet ikke afholdes, før adkomstspørgsmålet er løst.

3. Indkaldelse.

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

For ejendomme opdelt i ejerlejligheder er det nødvendigt at indkalde alle ejerlejlighedsejere.

I tilfælde, hvor en ejendom er overdraget, skal landinspektøren indkalde begge til skelforretningen, hvis overdragelsen fremgår af tingbogen ved, at erhververens skøde er betinget tinglyst, eller hvis landinspektøren på anden måde bliver opmærksom på overdragelsen.

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

Ifølge § 2, stk. 1, i bekendtgørelse om skelforretninger skal landinspektøren senest ved indkaldelsen oplyse parterne om, at de kan anmode om, at hegnsynsmænd deltager i skelforretningen. Ved indkaldelsen bør landinspektøren endvidere oplyse, hvem der er indkaldt som parter i skelforretningen samt hvilke andre, landinspektøren har anmodet om at deltage i forretningen. Det bør også fremgå af indkaldelsen, at parterne

kan foreslå landinspektøren at indkalde andre, som efter vedkommendes mening kan bidrage til belysning af skelspørgsmålet. Endvidere bør det fremgå af indkaldelsen, at parterne kan give andre fuldmagt til at møde på deres vegne under skelforretningen. Et eksempel på en skriftlig fuldmagt findes som bilag 2.

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

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

3.1. Bevis for at indkaldelsen er kommet frem.

Efter bekendtgørelsens § 2, stk. 1, skal landinspektøren sikre sig bevis for, at indkaldelsen er kommet frem til parterne, og at det foreskrevne varsel er overholdt.

Det er ikke et formelt krav, at den matrikulære sag indeholder dokumentation for, at indkaldelsen er sket korrekt. Geodatastyrelsen kan dog tage stilling til, om de formelle krav til indkaldelsen er opfyldt, hvis der rejses indsigelse mod fremgangsmåden, eller hvis der i øvrigt er anledning til tvivl om, hvorvidt parterne er indkaldt korrekt.

Indkaldelse kan eksempelvis ske ved et brev, der sendes som pakke, hvor distributøren tilbyder sporingoplysninger via Track&trace. Track&trace-oplysninger, der dokumenterer levering på modtagerens adresse, vil normalt være tilstrækkeligt bevis for fremkomst. Mange distributører afleverer dog kun på adressen mod kvittering eller efter forudgående afleveringssamtykke. Returneres pakken, fordi den ikke afhentes på et udleveringssted, anses indkaldelsen ikke for at være kommet frem.

Er en part repræsenteret af advokat, anses indkaldelsen for at være kommet frem, når advokaten bekræfter at repræsentere parten og samtidig bekræfter modtagelsen af indkaldelsen.

Hvis landinspektøren kommunikerer med en part via e-mail, vil indkaldelsen normalt kunne anses for at være kommet frem, hvis modtageren kvitterer for modtagelsen eller i øvrigt besvarer e-mailen. Landinspektøren bærer i den forbindelse risikoen for, at kommunikationen faktisk sker med den relevante part på den anvendte e-mailadresse.

Indkaldelsen kan også afleveres fysisk. Fremkomsten vil i så fald kunne bevidnes af den person, der afleverer forsendelsen. Det kan være landinspektøren selv, en ansat i landinspektørfirmaet eller en anden person, som overværer overleveringen. Bevissikringen kan styrkes ved, at afleveringen dokumenteres, eksempelvis ved videooptagelse, hvor budet identificerer sig, og selve afleveringen dokumenteres.

Hvis en part har navne- og adressebeskyttelse, eller hvis parten opholder sig i udlandet og er registreret med CPR-nummer, kan Geodatastyrelsen i særlige tilfælde bistå med fremsendelse af indkaldelsen via den fællesoffentlige Digital Post, når andre forsendelsesmetoder ikke er anvendelige.

I helt særlige tilfælde, hvor mulighederne for at bringe indkaldelsen frem må anses for udtømte, og hvor en parts bopæl eller kontaktoplysninger ikke kan fremskaffes, kan indkaldelse ske ved bekendtgørelse i Statstidende, jf. retsplejelovens § 159 eller efter analogi heraf.

4. Mødet på ejendommene.

4.1. Mødets indledning.

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

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

4.2. Inhabilitet.

Landinspektøren skal være opmærksom på, om bestemmelserne i landinspektørlovens § 5 om inhabilitet er til hinder for, at den pågældende kan forestå skelforretningen. Fremsætter en af parterne indsigelse mod habiliteten, bør skelforretningen udsættes, indtil Geodatastyrelsens afgørelse om habilitetsspørgsmålet efter landinspektørlovens § 5, stk. 3, foreligger - medmindre det må anses for åbenbart, at indsigelserne er grundløse.

Hvis Geodatastyrelsen konstaterer, at en skelforretning er afholdt af en inhabil landinspektør, vil styrelsen nægte at notere skelforretningen, jf. udstykningslovens § 37, stk. 2, medmindre skelletts rette beliggenhed er afgjort ved domstolene.

Om landinspektørens habilitet ved skelforretninger henvises til Lars Buhl, Landinspektørloven med kommentarer, Geodatastyrelsen 2013 ([landinspektørloven-med-kommentarer-lars-buhl.pdf](#)) og Geodatastyrelsens notat om habilitet på styrelsens hjemmeside. På enkelte punkter er den praksis, der er beskrevet i Landinspektørloven med kommentarer, ændret. Det er fremhævet i notatet, hvornår det er tilfældet.

4.3. Grundlaget for afgørelsen og partsinddragelse.

Det påhviler landinspektøren at fremskaffe de oplysninger, som er nødvendige for at træffe afgørelse om ejendomsgrænsens beliggenhed. Landinspektøren må sammenholde og vurdere alle foreliggende oplysninger, herunder oplysninger fra matriklen, tinglyste dokumenter vedrørende råden fra andre end ejeren, forholdene på stedet, parternes og andres forklaringer, de foreliggende dokumenter samt andre oplysninger, for eksempel om eksisterende hegns alder eller om regler eller sædvaner for placering af hegn i forhold til skel.

Når landinspektøren har fremlagt de faktiske oplysninger, der har betydning for afsætningen af skellet, for parterne, skal landinspektøren som led i sagens oplysning give parterne lejlighed til at udtale sig om de fremlagte oplysninger og stille spørgsmål. Parterne skal også gives lejlighed til at udtale sig om oplysninger, der afgives fra modparten og eventuelle vidner.

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

Som udgangspunkt har landinspektøren ikke pligt til forud for mødet på ejendommene at fremsende materiale modtaget fra den ene part til den anden part. Tilsvarende har landinspektøren ikke pligt til at fremsende materiale, som landinspektøren selv har indsamlet eller udarbejdet som led i forundersøgelserne.

Modtager landinspektøren materiale fra den ene part, vil det dog normalt være mest hensigtsmæssigt, at materialet i sin helhed videreformidles til den anden part inden mødet på ejendommene. En sådan fremgangsmåde harmonerer med kontradiktionsprincippet, idet begge parter får reel mulighed for at sætte sig ind i og kommentere materialet samt, om nødvendigt, fremføre modbevis. Dette styrker samlet set sagens oplysningsgrundlag. Også i tilfælde, hvor det modtagne materiale kun i begrænset omfang – eller slet ikke – indeholder væsentlige faktiske oplysninger af betydning for skelafsætningen, kan manglende eller selektiv videreformidling svække parternes oplevelse af, at landinspektøren optræder neutralt.

Materiale, som landinspektøren selv indhenter under forundersøgelserne, herunder fra matriklen, tingbogen eller andre registre, vil derimod ofte mest hensigtsmæssigt kunne gennemgås på mødet i den sammenhæng, hvori materialet skal indgå. Dette gælder navnlig teknisk eller historisk materiale, som forudsætter faglig forklaring for at kunne forstås korrekt.

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

4.4. Spørgsmål, der henhører under domstolenes kompetence og spørgsmål, der kan henskydes til domstolenes afgørelse.

Opstår der under skelforretningen spørgsmål, som henhører under domstolene - for eksempel spørgsmål om, hvorvidt ejendomsgrænsen er ændret som følge af, at parterne har indgået en overdragelsesaftale, som ikke er blevet berigtiget i matriklen - må skelforretningen hæves, jf. afsnit 1.

4.5. Udsættelse og genoptagelse

En påbegyndt skelforretning kan udsættes, når landinspektøren vurderer, at der er behov for yderligere be-lysning af forholdene - fx gennem forklaringer fra andre end de indkaldte - eller hvis andre forhold begrunder, at skelforretningen ikke kan eller bør afsluttes på den indvarslede dag. Oplyses parterne ikke under forretningen om tidspunktet for dens genoptagelse, skal tidspunktet meddeles dem med mindst 14 dages varsel, jf. § 2, stk. 3, i bekendtgørelse om skelforretninger. Landinspektøren skal sikre sig bevis for, at meddelelsen om tidspunktet for sagens genoptagelse er kommet frem til parterne med det foreskrevne varsel.

Viser det sig ved skelforretningen, at der er efter indkaldelsen er sket ejerskifte, herunder betinget ejerskifte, vil det være nødvendigt at udsætte skelforretningen og indkalde såvel køber og sælger i henhold til et betinget skøde til skelforretningen.

Skelforretningen skal fremmes med fornøden hurtighed og genoptages, så snart udsættelsen ikke længere er begrundet.

Når parterne har tiltrådt landinspektørens afsætning af skellet, eller senest når landinspektøren har afsendt sin erklæring om skelforretningen til parterne, er skelforretningen afsluttet. Det er herefter ikke muligt at genoptage skelforretningen med henblik på yderligere sagsoplysning eller for at afhjælpe væsentlige fejl og mangler ved gennemførelsen af processen.

5. Afgørelse om skellets beliggenhed ved skelforretningen.

5.1. Der opnås enighed om skellets beliggenhed.

Når landinspektøren finder, at skelspørgsmålet er tilstrækkeligt belyst, skal landinspektøren søge at opnå parternes tiltrædelse af den afsætning af skellets beliggenhed, som landinspektøren har foretaget, jf. § 3, stk. 1, i bekendtgørelse om skelforretninger. Parterne kan ikke forhandle om beliggenheden af den gældende ejendomsgrænse. Indgår parterne forlig om et andet fremtidigt skel mellem ejendommene end den gældende ejendomsgrænse, må skelforretningen hæves, og et sådant skel søges registreret i matriklen efter reglerne for arealoverførsel. Tiltræder såvel ejerne som en eventuel anden part, der rekvirerede skelforretningen, skriftligt afsætningen, jf. udstykningslovens § 36, stk. 2, og bekendtgørelsens § 4, stk. 1, afsluttes mødet.

Dokumentet, hvorved parterne tiltræder afsætningen, bør indeholde en beskrivelse af skellets beliggenhed og henvise til et rids, der viser skellets forløb og placeringen af de anbragte skelmærker. Kopier af dokumentet bør sendes til parterne samtidigt med indsendelse til Geodatastyrelsen, jf. bekendtgørelsens § 9, stk. 1 og stk. 2, nr. 1. Et eksempel på et sådant dokument findes som bilag 3.

Hvis parterne ikke umiddelbart kan tiltræde afsætning af skellet, er landinspektøren ikke efter reglerne afskåret fra at foretage afmærkning og derefter give parterne mulighed for efterfølgende tiltrædelse. For at undgå, at en sådan betænkningstid anvendes til at forsinke afslutningen af sagen, bør landinspektøren fastsætte en kort frist for efterfølgende tiltrædelse.

Parterne kan knytte vilkår til en aftale om tiltrædelse af det afsatte skel. Landinspektøren bør i den forbindelse gøre klart, at hvis vilkårene udformes som betingelser for tiltrædelsen, kan skelforretningen først noteres i matriklen, når det er dokumenteret over for Geodatastyrelsen, at betingelserne er opfyldt. Der bør derfor ikke opstilles betingelser, hvis opfyldelse ikke let og objektivt kan dokumenteres. I modsat fald risikerer parterne at være bundet af tiltrædelseserklæringen uden at kunne få skelforretningen noteret i matriklen. Hvis parterne ønsker at aftale sådanne vilkår, bør de i stedet indgå i en separat aftale, som der ikke henvises til i tiltrædelseserklæringen.

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

5.2. Der opnås ikke enighed om skellets beliggenhed.

5.2.1. Muligheden for at hæve skelforretningen.

Det kan forekomme, at en rekvirent ønsker at hæve skelforretningen efter at være blevet bekendt med, at landinspektørens afgørelse om skellets beliggenhed vil gå vedkommende imod. Efter at landinspektøren har

konstateret skellets beliggenhed, kan rekvirenten imidlertid ikke hæve skelforretningen uden den eller de andre parter samtykke, jf. § 3, stk. 2, i bekendtgørelse om skelforretninger. Skellets beliggenhed er konstateret af landinspektøren, når landinspektøren har oplyst beliggenheden af det skel, vedkommende agter at afsætte.

5.2.2. Erklæring om skelforretningen.

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

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

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

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

Beskrivelsen af det afsatte skel skal for hele dets forløb angive skellets placering i forhold til hegn og andre fysiske afgrænsninger, såsom jordvold, grøft, stengærde eller mur. Det skal også oplyses, hvilke punkter der er afmærket, og med hvilken form for skelmærker afmærkningen er foretaget.

Landinspektøren skal snarest sende erklæringen og målebladet til parterne og samtidig skriftligt oplyse, at afsætningen af skellet bliver bindende, hvis ingen af parterne inden 8 uger fra modtagelsen anlægger retssag mod de øvrige parter med påstand om, at skellet ligger anderledes. Landinspektøren skal desuden sikre sig bevis for, at erklæring og måleblad er kommet frem til parterne. I forhold til bevissikring henvises til afsnit 3.1.

5.2.3. Opgørelsen af omkostningerne.

Ifølge § 5, stk. 3, i bekendtgørelse om skelforretninger skal landinspektøren sammen med skelerklæringen sende rekvirenten en opgørelse af omkostningerne ved skelforretningen. Med opgørelsen skal følge oplysninger om reglerne i bekendtgørelsens § 10, stk. 3 og 4, om, at rekvirenten inden 8 uger efter modtagelsen af opgørelsen kan indbringe spørgsmålet om fordeling af omkostningerne mellem parterne for hegnsynet,

medmindre der anlægges retssag om skellets beliggenhed, samt oplysninger om reglerne i bekendtgørelsens § 11 om mulighederne for, at staten helt eller delvis kan betale en parts omkostninger til skelforretningen. Landinspektøren bør gøre særligt opmærksom på bestemmelsen i bekendtgørelsens § 11, stk. 4, som medfører, at spørgsmålet om fordeling af omkostningerne skal indbringes for hegnsynet eller retten, hvis en part ønsker, at staten på vedkommendes vegne skal betale mere end halvdelen af de samlede omkostninger ved skelforretningen. Genparter af opgørelsen med de nævnte oplysninger sendes til de øvrige parter i skelforretningen.

5.2.4. Frist for sagsanlæg.

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

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

6. Retssag om skellets beliggenhed.

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

Desuden skal landinspektøren efter bekendtgørelsens § 6, stk. 3, give den oprindelige erklæring om skelforretningen påtegning om de ændringer, der følger af dommen eller forliget, og kortet skal ligeledes ændres. Landinspektøren kan eventuelt udarbejde et nyt kort over de strækninger, hvor skellets forløb er ændret. Genparter af de ændrede dokumenter sendes til parterne.

Hvis en retssag, der med rettens tilladelse efter udstykningslovens § 36, stk. 4, er anlagt efter udløbet af den almindelige frist på 8 uger, fører til, at skellet fastlægges anderledes end ved skelforretningen, påhviler det ikke den landinspektør, som udførte skelforretningen, at udføre de førnævnte arbejder. Derimod har sagsøgeren efter udstykningslovens § 36, stk. 4, pligt til at rekvirere en landinspektør til at udføre arbejderne, og vedkommende kan rekvirere en anden landinspektør.

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

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

Hvis parterne indgår et indenretligt forlig om et nyt skel mellem ejendommene, og dette skel hverken svarer til det registrerede skel eller til en hævdegrænse, der er fastlagt ved skelforretningen, foreligger der en area-loverførsel, jf. udstykningslovens § 7, nr. 1. Skelforretningen vil fortsat kunne noteres i matriklen, men ved

indsendelse af den matrikulære sag til Geodatastyrelsen skal de ufravigelige regler i udstykningslovens §§ 18-20 være opfyldt. Derudover forudsætter registrering af arealoverførslen, at Tinglysningsretten over for Geodatastyrelsen har meddelt, at de tinglyste rettigheder – herunder ikke-relakseret pant - ikke er til hinder for ændringen, jf. udstykningslovens § 25, stk. 2.

7. Notering i matriklen.

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

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

Geodatastyrelsen underretter Tinglysningsretten om grænsehævd, med henblik på notering af de ændrede arealangivelser på ejendomsbladene i tingbogen. Denne underretning af Tinglysningsretten udgør ikke en tinglysning af grænsehævd.

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

8. Omkostningerne.

8.1. Opgørelse.

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

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

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

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

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

8.2. Fordeling.

Finder rekvirenten af en skelforretning, at den eller de andre parter i skelforretningen bør deltage i betalingen af sagens omkostninger, og kan parterne ikke nå til enighed herom, kan rekvirenten efter bestemmelserne i udstykningslovens § 39 indbringe spørgsmålet om fordeling af omkostningerne for hegnsynet eller for retten, hvis der anlægges retssag om skellets beliggenhed efter udstykningslovens § 36, stk. 2, nr. 2.

Landinspektøren skal til brug for hegnsynets behandling af omkostningsspørgsmålet udarbejde en udtalelse om sagen, som indeholder de oplysninger, der fremgår af § 5, stk. 1, nr. 1-5, og en beskrivelse af skellets beliggenhed, jf. § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om skelforretninger. Ifølge § 10, stk. 3, i bekendtgørelse om skelforretninger er fristen for at indbringe omkostningsspørgsmålet for hegnsynet 8 uger, som regnes fra modtagelsen af landinspektørens opgørelse af omkostningerne. Begæringen om fordelingen af omkostningerne rettes til formanden for kommunens hegnsyn. Hegnsynet behandler omkostningsspørgsmålet efter hegnslovens regler om hegnsynsforretninger, jf. udstykningslovens § 39, stk. 2.

Hvis der anlægges retssag om skellets beliggenhed, kan retten efter påstand derom også tage stilling til spørgsmålet om fordeling af omkostningerne ved skelforretningen. Hegnsynet har ikke kompetence til at behandle omkostningsspørgsmålet, når der anlægges retssag om skellets beliggenhed indenfor søgsmålsfristen i udstykningslovens § 36, stk. 2, nr. 2. Hvis omkostningsspørgsmålet er blevet indbragt for hegnsynet, før retssagen anlægges, skal hegnsynet afvise sagen. Dette gælder også, selvom der ikke under retssagen om skellets beliggenhed tillige nedlægges påstand om fordeling af omkostningerne ved skelforretningen.

Hvis retssag anlægges med rettens tilladelse efter udstykningslovens § 36, stk. 4, efter udløbet af fristen på 8 uger, hører spørgsmålet om fordeling af omkostningerne ved skelforretningen under hegnsynet og kan derfor ikke medtages under retssagen. I den situation vil spørgsmålet om fordeling af omkostningerne først kunne indbringes for domstolene, når hegnssynet har truffet afgørelse.

Efter udstykningslovens § 39, stk. 1, skal hegnsynet ved afgørelse af omkostningsspørgsmålet lægge vægt på parternes interesse i at få fastslået ejendomsgrænsens rette beliggenhed, herunder baggrunden for og resultatet af skelforretningen. I domstolspraksis tillægges skellets konstaterbarhed, sagens udfald (hvem der fik medhold) og baggrunden for skelforretningen betydning. Har skellet været uklart og vanskeligt at konstatere, anses afklaringen for at være i begge parter interesse, og omkostningerne fordeles i sådanne tilfælde normalt ligeligt mellem parterne. Skellets manglende konstaterbarhed kan skyldes fysiske forhold på stedet fx manglende eller urigtigt anbragt skelafmærkning, manglende fysisk afgrænsning som hegn/lignende, diffus kratzone eller fysiske ændring af terræn, der har sløret de oprindelige grænseforhold. Oplysninger om, hvordan skellet fremtrådte ved skelforretningens begyndelse, vil fremgå af landinspektørens erklæring om skel-

forretningen eller af landinspektørens udtalelse om sagen, jf. henholdsvis § 5, stk. 1, og § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om skelforretninger. Men manglende konstaterbarhed kan også skyldes, at matriklens oplysninger er af ældre dato og ikke har mål til skel, så en genafsætning af skellet må ske ud fra et samlet skøn af matriklens sparsomme oplysninger, forholdene i marken, forklaringer om forholdene på stedet samt eventuelle sædvaner for markering af grænser. Fremhæver domstolene derimod ikke forhold, der særligt taler for, at skellet var vanskeligt konstaterbart, pålægges udgifterne normalt den part, der ikke får medhold. Dommenes præmisserne ses også at inddrage parternes handlinger og standpunkter forud for skelforretningen, men omkostningsfordelingen følger typisk udfaldet, medmindre skellets manglende konstaterbarhed begrunder ligedeling. Skelforretningens resultat og baggrunden for skelforretningen vil som kriterier pege i samme retning, fordi resultatet af skelforretningen samtidig be- eller afkræfter berettigelsen af rekvirentens adfærd og standpunkt før skelforretningen.

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

Vederlag til hegnsynet for behandlingen af spørgsmålet om omkostningsfordelingen betales efter reglerne i bekendtgørelse nr. 1549 af 3. december 2025 om vederlag til hegnsynet og vurderingsmænd efter mark- og vejfredsloven § 3 og § 2. Spørgsmålet om betaling og fordeling af omkostningerne ved sagens behandling ved hegnsynet afgøres efter hegnslovens regler.

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

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

8.3. Refusion af sagsomkostninger.

Efter bestemmelserne i udstykningslovens § 40, stk. 1, og § 11 i bekendtgørelse om skelforretninger, kan Geodatastyrelsen beslutte, at en parts omkostninger ved en skelforretning betales helt eller delvis af staten. Ansøgning herom indsendes til Geodatastyrelsen. Ansøgningen kan indsendes, før eller efter skelforretningen rekvireres, og skal ifølge bekendtgørelsens § 11, stk. 2, indgives senest 8 uger efter, at hegnsynets afgørelse om fordeling af omkostningerne ved skelforretningen blev meddelt den pågældende.

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

Som udgangspunkt kan Geodatastyrelsen først tage stilling til omkostningsfritagelse, når skellets beliggenhed er endeligt afgjort – enten ved skelforretningen eller ved domstolsafgørelse. Ved vurderingen af, om fritagelse er rimelig, vil det i de fleste sager være centralt, om sagens udfald understøtter, at ansøgerens adfærd og standpunkt forud for rekvireringen af skelforretningen var berettiget.

Styrelsens vurdering baseres hovedsageligt på landinspektørens erklæring om skelforretningen, når der ikke opnås enighed om skellet under skelforretningen, eller – hvis der opnås enighed – på landinspektørens udtalelse om skelforretningen efter § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om skelforretninger.

Omkostningsfritagelse kan undtagelsesvis komme på tale, selv om ansøgeren ikke får medhold i sin påstand om skellets beliggenhed. Det vil typisk forudsætte, at der på rekvireringstidspunktet forelå en sagligt begrundet usikkerhed om skellets beliggenhed, eller at ansøgerens standpunkt var baseret på en landinspektørfaglig vurdering, som forelå inden skelforretningen, men som efterfølgende viser sig ikke at stemme med det skel, der blev afsat ved skelforretningen.

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

Geodatastyrelsens afgørelse af spørgsmål om, hvorvidt staten betaler en parts omkostninger ved en skelforretning, kan efter udstykningslovens § 40, stk. 2, påklages til klima-, energi- og forsyningsministeren. Statens udbetaling af en parts omkostninger ved en skelforretning samt eventuelle omkostninger til hegnsyn foretages af Geodatastyrelsen mod dokumentation for beløbets størrelse. Ønskes beløbet udbetalt til andre end parten, skal partens skriftlige samtykke dertil tillige indsendes til styrelsen. Er spørgsmålet om fordeling af sagens omkostninger indbragt for hegnsynet eller retten, udbetales beløbet først, når den endelige afgørelse af dette spørgsmål foreligger.

Vejledning om, hvilken dokumentation, der skal indsendes til Geodatastyrelsen ved ansøgning om omkostningsfritagelse, kan findes på Geodatastyrelsens hjemmeside ([Dækning af udgifter ved skelforretninger](#)).

**Eksempel på mødeindkaldelse til en ejer, der ikke er rekvirent.
Indkaldelse til skelforretning.**

N.N., der ejer ejendommen matr.nr. beliggende, har anmodet mig om at afholde en skelforretning til fastlæggelse af skellet mellem sin ejendom og din ejendom matr.nr.

I den anledning indkalder jeg dig herved til at møde ved forretningen, som finder sted dag den 20 .. kl. Mødestedet er

Som led i forberedelsen af skelforretningen vil vi gennemføre opmåling på ejendommene. Opmålingen er planlagt til ...dag den 20... Bemærk, at de indledende opmålinger foretages uden parternes tilstedeværelse.

Jeg vedlægger en liste over de parter og andre, som er indkaldt til mødet. Hvis du mener, at andre kan bidrage til belysning af skelspørgsmålet, beder jeg dig snarest meddele mig det. Dette kan være nuværende og tidligere ejere af ejendommene eller naboer m.v., der kan belyse den faktiske anvendelse af arealer mellem ejendommene, alder på hegn/hæk (og evt. aftaler om etableringen af sådanne) samt eventuelle aftaler eller tilladelser vedrørende brugen af et omtvistet areal. Derefter vil jeg overveje også at indkalde dem.

Hegnsynsmænd kan deltage i skelforretningen, hvis en af parterne anmoder om det. Hvis det efter din mening er hensigtsmæssigt, at hegnsynsmænd deltager i forretningen, bedes du meddele mig det snarest. Derefter vil jeg bede to hegnsynsmænd om at komme til stede ved forretningen. Det er sjældent påkrævet at hegnsynsmænd deltager i skelforretningen, men det kan undtagelsesvist have betydning i forhold oplysning om lokale regler og sædvaner for rejsning af hegn eller andre hegnsrelaterede spørgsmål.

Skriftlige dokumenter, fotos og evt. andre beviser, der indeholder oplysninger af betydning for skelforholdene, bedes tilsendt mig i god tid før mødet. Det kan særligt dreje sig om fotografier eller skriftligt materiale, der belyser den faktiske anvendelse af arealer mellem ejendommene, alder på hegn/hæk (og evt. aftaler vedrørende etableringen af sådanne) samt eventuelle aftaler eller tilladelser vedrørende din egen brug af naboens ejendom eller naboens brug af din ejendom.

Skelforretningen kan afholdes, selvom due ikke møder op. Hvis du ønsker at lade en anden repræsentere dig under mødet, skal du udfylde vedlagte fuldmagt. Fuldmagten skal medbringes til mødet eller tilsendes mig forinden.

[Evt. bemærkninger om, at landinspektøren er uvildig og har foretaget en prøvelse af egen habilitet.]

Som rekvirent hæfter for betaling af de omkostninger, der er forbundet med skelforretningen. Hvis parterne kan blive enige herom, kan jeg efter aftale med jer fordele omkostningerne. Kan der ikke opnås enighed, kan rekvirenten anmode hegnsynet om at træffe afgørelse om fordelingen. En begæring om om-

kostningsfordeling skal indgives til hegnsynet senest 8 uger efter, at rekvirenten har modtaget min omkostningsopgørelse. Hegnsynet kan i den forbindelse beslutte, at andre end rekvirenten skal deltage i betalingen – eller friholde rekvirenten for samtlige omkostninger.

Der kan være mulighed for, at en parts omkostninger ved en skelforretning helt eller delvist betales af staten (omkostningsfritagelse). Ansøgning om refusion af afholdte udgifter indsendes til Geodatastyrelsen. Det er en betingelse for at få omkostningsfritagelse, at Geodatastyrelsen vurderer, at det har været rimeligt at afholde skelforretningen, eller at du uden rimelig grund er blevet inddraget i sagen. Derudover er det en betingelse, at du ikke kan afholde udgifterne uden at lide væsentligt økonomisk afsavn. Fritagelse for mere end halvdelen af sagens omkostninger forudsætter, at omkostningsfordelingen er foretaget af hegnsynet, eller domstolene.

Endelig gør jeg opmærksom på, at dine udgifter eventuelt kan være dækket via retshjælp i din familie- eller husforsikring. Ansøgning til dit forsikringsselskab skal indsendes af en advokat, og det bør afklares i god tid inden mødet på ejendommene, om der er dækning.

Bekendtgørelse om skelforretninger vedlægges til din orientering.

Bilag 2

Eksempel på fuldmagt. Fuldmagt.

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. giver herved fuldmagt til at møde ved den skelforretning, som landinspektør afholder dag den 20.. kl. og til eventuelt at godkende afsætningen af skellet.

....., den 20 ...

Bilag 3

Eksempel på parternes tiltrædelse af afsætningen af skel. Godkendelse af skel, der er fastlagt ved skelforretning.

Undertegnede, ejere af ejendommen matr.nr., og undertegnede, ejer af ejendommen matr.nr., godkender herved beliggenheden af skellet mellem vores ejendomme, således som det blev afsat af landinspektør..... ved skelforretningen den, og som det fremgår af det tilhørende måleblad/rids. Endvidere tiltræder, der rekvirerede skelforretningen, ejernes godkendelse af afsætningen af skellet. (Dette afsnit anvendes kun, når skelforretningen blev rekvireret af en anden end ejerne af de berørte ejendomme.)

På strækningen fra til dannes skellet af (For hver enkelt strækning af skellet angives, hvordan skellet fremtræder, og hvordan skellet ligger i forhold til hegn og lignende, for eksempel midte af jordvold eller grøft, den ene side af stengærde, mur, plankeværk, eller stakit, eller en vis afstand fra midte af hæk). Punkterne og er nu blevet afmærket med skelmærker, nemlig punkt med og punkt med (Arten af hvert af de anbragte skelmærker angives).

Sagens omkostninger betales af, den 20...

Som ejer af matr. nr.:

.....

For ejeren af matr. nr.::

.....

ifølge fuldmagt

Som rekvirent: