

J.nr. 50048-0 MB-AE

## SKELFORRETNING, HÆVD OG HEGNSYN

*Selvom langt de fleste grundejere mener at have helt klare grænser mellem egen matrikel og naboernes matrikler, kan der alligevel over tid opstå usikkerhed om – tit helt af sig selv – hvor matrikelgrænsen egentlig går. Typiske årsager til disse forandringer er ændringer i færdsel, hegn og byggeri.*

### **Matrikelgrænser er levende.**

I mange områder på landet er det ikke sikkert, at det matrikelkort, man kiggede på, da man købte sin ejendom, stadig viser de korrekte grænser mellem områdets jordstykker – altså matriklerne.

For eksempel snor en å sig efter mange år på nye måder, og hvis åen udgør matrikelgrænsen, ja så kan matrikelgrænsen måske også flytte med. Det samme gælder levende hegn eller veje og stier, der også typisk flytter sig med årene.

Sætter man en landinspektør til at kigge på sagen, vil landinspektøren som oftest tage udgangspunkt i de synlige forhold, hvilket kan medføre, at helt nye skelgrænser fastlægges.

To naboer kan altså opleve, at den enes matrikel forøges og den andens matrikel formindskes. I de fleste tilfælde giver dette heller ikke problemer, for parterne har jo gennem årene nået at indrette sig på de små ændringer i hegn, vandløb, vej eller andet, der har markeret en matrikelgrænse.

Lidt mere kaotisk kan det nogle gange være i mindre, ældre landsbyer, hvor der i al fordragelighed gennem årene har været bygget på kryds og tværs af skelgrænserne.

Selvfølgelig kan samme problemer opstå i ethvert bymæssigt bebygget område.

### **Hævd.**

Benytter man andres grund til færdsel uden egentlig at have en aftale med grundejeren om det, kan der over tid opstå en ret til fortsat at færdes på samme måde. Dette sker gennem hævd. Her forudsættes det, at færdslen er foregået rimelig konsistent gennem mindst tyve år. Er benyttelsen ikke særlig synlig, skal der gå længere tid. Her må ingen af de ældste på egnen kunne huske en anden tilstand på stedet.

Hævd kan også føre til, at man opnår ejendomsret til noget af naboens jord – f.eks. hvis hegnet eller hækken har flyttet sig, og derefter har stået et nyt sted i mindst tyve år.

### **Skelforretninger.**

Kan der ikke opnås enighed om skellets beliggenhed, har begge parter ret til at kontakte en landinspektør, der så indkalder de berørte jordejere til en skelforretning.

Her gennemgås skellet på åstedet under parternes tilstedeværelse. Desuden gennemgås kort, fotos og mulige gamle aftaler, og enhver der kunne have viden om sagens rette sammenhæng har mulighed for at komme til orde.

Herefter afsættes skellet af landinspektøren.

### **Hegnsyn**

I alle kommuner findes et Hegnsyn, der kan tage stilling til bl.a. placering og type af hegn. Desuden kan Hegnsynet afgøre hegnets højde, og hvordan udgifterne til hegnet skal fordeles

Men er der uenighed om selve skellets placering – typisk om hegnets beliggenhed i forhold til skellet – vil hegnsynet blive udsat og kan først genoptages, når skellet er afsat gennem en skelforretning.

### **Omkostninger**

Heldigvis har de fleste tegnet en helt almindelig hus- eller ejendomsforsikring, der som regel indeholder retshjælp, som efter ansøgning dækker omkostningerne ved en skelforretning – forudsat sagen har udviklet sig til en tvist. (I visse tilfælde kan der også opnås dækning i Geodatastyrelsen). Det samme gælder, hvis der anlægges retssag om hævde, eller hvis skelsagen eller hegnsagen skulle udvikle sig til en retssag. Endelig kan der i nogle tilfælde opnås fri proces.

Mogens Bjerggaard  
Advokat (L) HD  
DK Advokaterne