

SKELFORRETNING

HVORFOR SKELFORRETNING?

Opstår der uenighed om et skels placering skal man bede en praktiserende landinspektør om at afmærke skellet. Hvis afsætningen ikke kan godkendes f.eks. fordi grænserne på stedet (hække, hegn, dyrkningsgrænse o.lign) ikke stemmer med det afsatte skel, vil næste skridt være at en af parterne rekvirerer en skelforretning for at få fastlagt ejendomsgrænsens rette beliggenhed medmindre man som naboer kan finde en løsning, så forholdet kan bringes i orden.

En skelforretning kan kun gennemføres af en praktiserende landinspektør, der ikke tidligere har fastlagt det aktuelle skelforløb.

Der kan være vundet hævdt til den brugsgrænse, der er mellem ejendommene. Det er landinspektørens opgave at undersøge dette i forbindelse med skelforretningen.

Der kan ikke anlægges retssag om et skel før der har været afholdt en skelforretning.

HVILKEN LANDINSPEKTØR?

Alle landinspektører er neutrale og repræsenterer kun skellet uanset hvem der har bestilt og skal betale.

For at undgå tvivl om neutralitet må den landinspektør, der bestilles til skelforretningen ikke tidligere have fastlagt skellet og må iøvrigt ikke have særlige interesser forbundet med sagen eller nogen af sagens parter.

Geodatastyrelsen kan afgøre tvivl.

HVEM KAN BESTILLE EN SKELFORRETNING?

Enhver, der har en retlig interesse i skellets beliggenhed kan rekvirere en skelforretning. Det vil typisk være en af naboerne, men kan også være f.eks. en kommune, en grundejerforening eller andre, hvor beliggenheden af ejendomsgrænsen har betydning.

NABOSTRID?

Mange skelforretninger gennemføres uden at der er en nabokonflikt, men alene uenighed eller tvivl om skellet.

Men forud for en del skelforretninger ser vi, at der kan være opstået så store uenigheder mellem naboerne f.eks. om skellet, at der er udbrudt en egentlig nabostrid. Der kan være udvekslet breve med negativ tone, beskyldninger og påstande der medfører, at der kan forventes en dårlig stemning ved skelforretningens start. Det kan være ubehageligt at se frem til og måske medføre, at en af parterne ikke ønsker at deltage.

Landinspektøren er vant til at håndtere disse situationer og der vil ved hans ledelse blive sørget for, at alene de forhold, der har betydning for landinspektørens vurdering af skellet kommer frem. Det er ikke sikkert, at skelforretningen løser en nabostrid, hvis den har været langvarig og handlet om andet eller mere end skellet, men vi ser ofte, at en skelforretning har betydet, at et normalt naboforhold er blevet genoprettet.

BEHØVER JEG MØDE OP?

Selvom en af parterne udebliver fra forretningen kan den gennemføres alligevel. Da der ikke vil kunne opnås forlig ved forretningen, hvis en af parterne ikke er til stede, vil landinspektøren efter skelforretningen skrive en redegørelse om sagen, som fremsendes til parterne, der herefter har en frist på 8 uger til at anlægge sag ved domstolene.

Hvis man er forhindret i at deltage eller ikke har lyst, har man mulighed for at give en anden fuldmagt til at møde i stedet.

BEHØVER JEG EN ADVOKAT?

Det er ikke nødvendigt at møde med advokat ved en skelforretning. Hvis skelforretningen ikke forliges og efterfølgende af en af parterne indbringes for domstolene vil det være nødvendigt at lade sig repræsentere ved advokat.

HVOR LANG TID TAGER DET?

Selve skelforretningen vil typisk vare 1-2 timer, men det kan være at landinspektøren vurderer, at der er behov for at indhente supplerende oplysninger og landinspektøren kan vælge at afbryde skelforretningen og genoptage den på et senere tidspunkt.

ER DET DYRT?

Landinspektøren vil sende sin regning til den part, der har rekvireret skelforretningen medmindre det under skelforretningen er aftalt, at parterne deler regningen.

En skelforretning afregnes ud fra den tid, der bruges på sagen og for de udlæg, som er nødvendige. Det er ikke muligt på forhånd at afgive tilbud på en skelforretning.

Rekvirenten kan bede kommunens Hegnsyn om at foretage en omkostningsfordeling, hvorved naboen kan blive pålagt hele eller dele af regningen. Hvis sagen føres videre til domstolene, vil dommeren foretage en fordeling af omkostningerne.

For de fleste vil den almindelige forsikring omfatte retshjælpsdækning. Stort set alle forsikringsselskaber accepterer omkostningerne til en skelforretning som omfattet af retshjælpsdækningen, da der ikke kan anlægges retssag om skellet før en skelforretning. Anmodning om retshjælpsdækning fra forsikringsselskabet skal ske via advokat.

BØGH & KRABBE landinspektørfirma

ROENSGADE 36
8000 AARHUS C
Tlf.: 86 12 63 88

WWW.BK-LAND.DK