



RETEN I HOLBÆK DOM

afsagt den 31. marts 2020

Sag BS-23532/2019-HBK

A
(advokat Rasmus Hannibal Edberg Agathon)

og

B
(advokat Rasmus Hannibal Edberg Agathon)

mod

C
(advokat Palle Stig Andersen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Gry Berdiin.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen, der er anlagt den 24. maj 2019, drejer sig om prøvelse af en afgørelse af 23. april 2019 fra Hegnssynet i Odsherred Kommune om omkostningerne ved en skelforretning, jf. udstykningslovens § 39, stk. 3, jf. stk. 1.

A og B har fremsat påstand om, at C til A og B skal betale 87.432,80 kr. med procesrente fra den 24. maj 2019.

C har fremsat påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb end det påstævnte efter rettens skøn.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

Oplysningerne i sagen

Det fremgår af sagen, at Hegnssynet i Odsherred Kommune traf en omkostningsafgørelse i medfør af udstykningslovens § 39, stk. 1, den 23. april 2019, og at A og B modtog denne afgørelse den 26. april 2019. Sagen blev i medfør af udstykningslovens § 39, stk. 3, indbragt for retten den 24. maj 2019.

Af Hegnssynets afgørelse, som fremgår af hegnsynsprotokol af 23. april 2019, fremgår blandt andet:

”Oplysninger vedr. åstedsforretningen:

Hegnssynet fik fremvist ældre samt gældende skelpæle.

B v/ advokat Niels Mathiassen fremførte, at det var klagers opfattelse, at der var afholdt en skelforretning ved D, som hans klient ikke var indkaldt til. Da klager bliver bekendt med landinspektør Ds skelafsætning, protesterer han mod skellets placering og påberåber sig en skelforretning, som C ikke protesterer imod. Klager påberåber sig at have vundet hævd over arealet mellem de afsatte skelpæle og beplantningen.

Klager oplyser, at da de har fået medhold i skelforretningen, mener de, at indklagede skal afholde udgiften til skelforretningen.

Indklagede C fremmødt v/ F oplyste, at han ikke var sikker på, hvor skellet var, hvorfor han kontaktede landinspektør D og bad hende om at finde skelpælene. F fortæller, at da D havde fundet de eksisterende skelpæle, kunne ikke tro andet end, at det afsatte skel var skellet mellem ejendommene, og derfor forstod han ikke, at det var grund til en skelforretning og betragtede det alene som et ønske fra modpartens side.

Kendelse

På baggrund af en konkret vurdering af de faktiske forhold i sagen, er det Hegnssynets opfattelse, at den afholdte skelforretning i alt overvejende grad har været i rekvirentens interesse.

Ved denne vurdering er der lagt vægt på, at modparten gennem hele forløbet har været i god tro og har henholdt sig til det skel, som er afsat ved

skelpæle, som er bekræftet af landmåler D, og som fremgår af matrikelkort m.v.

På baggrund af den fysiske fremtræden af skellet, er det vurderingen, at modparten ikke har haft nogen mulighed for at fastlægge et eventuelt andet udgangspunkt end de eksisterende skelpæle. Der er således ingen klare indikationer af, om den nuværende beplantning oprindeligt er etableret som eget hegn på egen grund i en sådan afstand fra skellet, at det har været muligt at vedligeholde det på begge sider på egen grund, eller om der har været en fælles forståelse af, at hegnet var plantet i skellet.

Der er endelig lagt vægt på, at rekvirenten kun i begrænset omgang har søgt at løse sagen via dialog og forhandling, inden der er rekvireret en skelforretning med deraf følgende omkostninger.

Med baggrund i ovenstående begrundelse med henvisning til Udstykningslovens §39, træffer Hegnssynet kendelse om, at klager skal afholde samtlige udgifter til skelforretningen. Vederlaget til Hegnssynet betales ligeledes af klager.”

Hegnssynet traf afgørelse om omkostningerne ved den skelforretning, som blev afholdt den 6. marts 2019 efter anmodning fra B og A. Af erklæring af 15. marts 2019 om denne skelforretning fra landinspektør E fremgår blandt andet:

”Den 6. marts 2019 kl. 13.00 afholdtes skelforretning til fastlæggelse af skellet mellem matr.nr. X Ellinge Lyng, Højby, beliggende Snedkervej 1, 4560 Vig og matr.nr. Y Ellinge Lyng, Højby, beliggende Snedkervej 3, 4560 Vig.

Rekvirent af skelforretningen:

Skelforretningen blev rekvireret af B og A pr. mailbrev af 28. januar 2019 via advokat Rasmus Agathon fra Virtus Advokater.

Baggrunden for skelforretningen var en skelafsætning omkring ejendommen matr.nr. Y Ellinge Lyng, Højby foretaget af Landinspektørkontoret v/ D i november 2018. Ejerne af matr.nr. X Ellinge Lyng, Højby blev orienteret om skelafsætningen, der fysisk stod ca. 1 meter inde på deres ejendom. Skelafsætningen blev håndteret efter reglerne i Bekendtgørelse om Matrikulære Arbejder § 4, stk. 3. Ejerne af matr.nr. X kunne ikke acceptere dette, da de mente at have vundet hævde på arealet mellem det afsatte skel og det levende hegn mellem de to ejendomme.

...

Oplysninger om skellets fremtræden

Efter at skelforretningen var konstateret lovligt indvarslet, blev skellet mellem de to ejendomme besigtiget. Skellet som det var blevet afmærket i november 2018, var forinden skelforretningens begyndelse blevet markeret med landmålerstokke.

Ved vejen havde landinspektøren, der foretog denne skelfastlæggelse, fremfundet og kontrolleret et ældre skelrør. I bagskellet var et ældre skelrør også blevet fundet, men udskiftet med et nyt jernrør med skeltegn.

Det blev konstateret, at parterne ikke var uenige om det matrikulære skels beliggenhed, men at tvisten udelukkende handlede om, hvorvidt ejerne af matr.nr. X Ellinge Lyng, Højby havde vundet hævde på arealet, beliggende mellem det matrikulære skel og den naturlige hegnsbevoksning på matr.nr. Y Ellinge Lyng, Højby.

Parternes forklaringer og påstande om skellets beliggenhed

Efter besigtigelsen fik parterne mulighed for at fremkomme med deres synspunkter, påstande og forklaringer vedrørende skellets beliggenhed og evt. hævds erhvervelse.

Ejerne af matr.nr. X Ellinge Lyng, Højby ved advokat Rasmus Agathon Det var ejernes påstand, i overensstemmelse med rekvisitionen fremsendt d. 28. januar 2019, at skellet skulle fastlægges efter den naturlige bevoksning, et ældre, levende hegn, mellem ejendommene. Den ældste del af bevoksningen var tydeligt mere end 20-25 år gammel. Grundet placeringen af bevoksningen og alderen på denne, mente ejerne at der var vundet ejendomshævd på stykket mellem det fastlagte skel og hegnet.

Dette blev desuden understøttet af det med rekvisitionen vedlagte bilag 5, side 5, hvor tegningsmateriale fra byggesagen på matr.nr. X i forbindelse med opførelse af gæstehus og udhus i 1975 viste at gæstehus og udhus var placeret hhv. 5 og 3 meter fra skellet. Disse bebyggelser havde ligget sådan siden da, og som det fremgik af rekvisitionen bilag 6, var skellet beliggende i den naturlige bevoksning, når afstandene til skel målt ud fra bygningerne.

F (for matr.nr. Y Ellinge Lyng, Højby)

F oplyste, at den naturlige bevoksning i første omgang måtte være plantet forkert i forhold til skellet. Han kunne godt se, at de eksisterende træer var gamle, og altid har stået dér.

F forklarede, at han i 2018 havde rekvireret en landinspektør til at afsætte skellene omkring hans ejendom. Han gik herefter ud fra, at landinspektørens afmærkning var korrekt, hvorfor skellet måtte ligge ca. 1 meter inde på ejendommen matr.nr. X Ellinge Lyng, Højby ift. hegnet.

F har ikke været i kontakt med den tidligere ejer af ejendommen, som har ejet den siden udstykningen i 1967.

...

Afgørelse om skellets beliggenhed – begrundelse og beskrivelse

Ved en skelforretning kan skellet fastlægges enten i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed eller med den beliggenhed, som på grundlag af de foreliggende oplysninger efter landinspektørens skøn må anses for at være den rette ejendomsgrænse. Sidstnævnte vil omfatte en stillingtagen til hævvd.

E gennemgik de generelle betingelser for erhvervelse af ejendomshævvd med en vurdering af, hvorvidt de sås opfyldt i den konkrete sag.

...

Hertil føjede F, at han var gået ud fra de skelpæle, som han havde fået afsat af sin landinspektør i 2018, men at han ikke havde nogen indvendinger i forhold til B og As påstande om deres og tidligere ejeres råden ind til den naturlige beplantning.

Dermed fastlagde E skellet jf. det vedlagte måleblad (bilag 11) i en ret linje igennem det levende hegn fra vejskel (pkt. 1) til bagskellet (pkt. 2). Skellet blev markeret med skelrør på stedet.

Således underkendte E den skelafsætning, Landinspektørkontoret v/ D havde foretaget i 2018 med reference til, at de nyafsatte/bekræftede skel ikke svarede til ejendomsgrænsen, og at naboerne derfor burde have været inddraget inden afsætningen jf. Bekendtgørelse om Matrikulære Arbejder § 4, stk. 2.

Parterne tiltrådte Es kendelse på stedet, hvorfor erklæring blev udfærdiget og underskrevet af de tilstedeværende parter. A, der ikke var til stede ved forretningen, underskrev selvsamme erklæring efterfølgende (bilag 12).

Således forligt kunne sagen derfor klargøres til registrering i Geodatastyrelsen.

Omkostningsopgørelse

Omkostningerne ved skelforretningens gennemførelse fordeler sig således:

Landinspektørhonorar ekskl. moms	68.000,00
Udlæg ekskl. moms	1.946,24
Moms heraf	17.486,56
I alt inkl. moms og udlæg	87.432,80

Fordelingen af omkostningerne kan indenfor 8 uger regnet fra datoen for modtagelsen af nærværende erklæring indbringes for Hegnssynet, jf. bekendtgørelse nr. 1084 af 17-09-2010 om skelforretninger, § 10, stk. 3.”

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af B og F.

B har forklaret, at han har forskellige uddannelser, og lige nu arbejder han med at klippe tv-programmer. Han har ikke beskæftiget sig med fast ejendom. Han købte sommerhuset i 2017. Da han flyttede ind, boede der ikke nogen ved siden af. Der var meget sumpet hos naboen, og andre naboer sagde, at det var lang tid siden, at der havde boet nogen. De kom i kontakt med naboerne, C og F, i februar eller marts 2018, da de bankede på og fortalte, at de havde købt ejendommen. De fortalte, at det var en investering, og at de ikke regnede med at skulle bruge ejendommen i de første 8-10 år. De ville gerne rydde alt i skellet, fordi beplantningen så død ud. Det var han og A ikke interesserede i, men de ville gerne mødes med C og Michæl i løbet af foråret eller sommeren, så de kunne se, at det hele ikke var dødt, og så de kunne tage stilling til, hvad der skulle fjernes. De ville gerne være med til at fjerne det, som var dødt. De hørte imidlertid ikke fra C og F overhovedet. De var selv i sommerhuset stort set hver weekend.

Den 14. november 2018 ringede F og fortalte, at der havde været en landmåler på ejendommen, og at der var slået nye skelpæle i, som stod en meter inde på B' og As grund, så derfor mente F, at han nu bare kunne fælde, hvad han ville, for nu stod beplantningen hos ham selv. B

og A var selv på ferie i London, så han sagde, at F lige skulle vente, til han og A kom hjem, og så kunne de mødes og se på det. Der kunne også blive en afstandsproblematik, hvis skellet bare var flyttet. Samtalen sluttede med, at han sagde til F, at han ville tage i sommerhuset i weekenden og se, hvordan det så ud. F sagde, at han muligvis ville være til stede. F fortalte, at det var helt klart, at landinspektøren ikke var i tvivl, og at han derfor var i sin gode ret til at fjerne bevoksningen, som nu lå på hans grund.

3 dage senere skrev han til F, at han var ked af, hvis skellet forsvandt, og at han ville gøre, hvad han kunne, for at det ikke kom til at ske. Han skrev også, at han havde talt med kommunen og en advokat.

Den 22. november 2018 blev A ringet op af en anden nabo, som fortalte, at der havde været en træfælder og sætte mærker. Han havde skrevet til F den 17. november, og herefter hørte han ikke noget, før han fik svar den 22. november fra F om, at F ikke så grund til at udsætte sine planer. F skrev, at der ikke var tvivl om, at landmåleren havde sat skelpælene rigtigt, og at han derfor kunne råde over alt inden for sine skelpæle, hvorfor han ikke så en grund til at stoppe sine planer. Der var kun den skriftlige korrespondance mellem dem, som fremgår af stævningen. Inden det havde der egentlig kun været kontakt, da F og C kom i foråret og hilste på. Han tog ikke selv initiativ til kontakt til F og C, men var til stede i sommerhuset næsten hver weekend. Han regnede med, at de ville dukke op på grunden, når de nu havde købt den, men det gjorde de ikke. Det var først i november, da han fik besked fra F om, at F ville fælde det hele, fordi det stod på hans grund, at han reagerede. F sagde, at træerne nu stod på hans grund, så nu kunne han bare fælde det. F lod ham bare vide, at nu kunne han bestemme.

Han tror ikke, at der er blevet fældet træer i selve skellet, men der er blevet fældet meget inde på C og Fs grund. Skellet er over 40 år gammelt og har fået lov at vokse til. Der er meget, der er dødt. Det kan være svært at se, om der er fældet noget.

F har forklaret, at han er uddannet automaler, men er selvstændig med eget haveservice firma. Han har ikke erfaring med skelforretninger.

Han præsenterede sig sammen med C over for naboerne, da de havde købt ejendommen. De vurderede, at skellet godt kunne trænge til fornyelse, men det kunne de ikke lige blive enige med naboerne om. Det gjorde de så ikke mere ved, for de skulle ikke bo der lige med det samme. Efter hans opfattelse blev der ikke lavet aftaler om at følge op på det.

Han rekvirerede landmåler D, og formålet var at finde skelpælene, fordi de senere skulle bygge hus. Han havde selv prøvet at finde skelpælene, men det kunne han ikke. Han talte med en anden nabo, som heller ikke kunne udpege skelpælene. Han havde ikke forventet, at skellet kunne ligge anderledes end midt i beplantningen mellem ejendommene. Det var ganske naturligt, at det ville ligge der. Det så sådan ud. Han kontaktede B, der var i London, og fortalte, at D havde fastlagt skellet. Han fortalte, at det ikke var gået efter deres forventning, fordi skelpælene stod en meter inde hos B og A. Han sagde ikke noget om, at han ville gå i gang med at rydde træerne. Han spurgte, om de skulle mødes weekenden efter. Han foreslog lørdag, og B ringede og foreslog i stedet søndag. Men de mødtes ikke. Han fik en mail lørdag om, at B og A selv havde været på ejendommene og set på skelpælene, og de var bange for, hvad det ville betyde. Det var mærkeligt, at de ikke kunne mødes og tale om det. Efter hans opfattelse tog de ikke initiativ til en løsning, når de sendte den mail. Han lagde selv op til drøftelser ved at ringe til dem. Det hele kunne være undgået, hvis de alle havde mødtes den dag.

Træerne er ikke mærket op eller fældet. Han har selv været på ejendommen sammen med en anden og har mærket op og fældet træer, men det er sket på andre dele af grunden.

Han havde ikke grund til at tvivle på Ds fastlæggelse af skelpælene. Han skrev på et tidspunkt til B, at han ikke så grund til at stoppe sine planer. De stod ikke og var i gang med at fælde træer på det tidspunkt, men han mente dermed, at han nu anså det for afklaret, at grunden var fastlagt.

Foreholdt, at B den 17. november skrev, at indtil de havde fundet en løsning, skulle han ikke fælde flere træer i deres fælles skel, forklarede han, at han ved modtagelsen af dette tænkte, at det var underligt, for han havde ikke fældet noget. B havde modarbejdet en løsning, fordi han ikke kom til mødet den lørdag. Han ved ikke, hvorfor han ikke svarede, når B skrev, at de skulle finde en aftale. Han modtog en rykker fra B den 22. november og svarede, at der ikke var tvivl om, hvad landmåleren havde fastlagt, hvorfor der ikke var grund til at stoppe deres planer. Deres planer var først og fremmest at fjerne store træer, som ikke stod i det skel. Men inden for skelpælene regnede han med, at alt var deres. Han havde ikke grund til at tro andet. Han rykkede flere gange advokaten for at indgive rekvisition til skelforretning. Det ville være rart at få ryddet grunden, og det kunne de ikke forberede, før de havde 4 skelpæle.

Parternes synspunkter

A og B har i påstandsdokument af 5. februar 2020 anført følgende til støtte for den nedlagte påstand:

”2.1.1. Af sagens faktiske omstændigheder fremgår entydigt, at det i det hele alene er sagsøgte, der har taget initiativ til at ændre det ganske klart og entydige definerede skel, der er afgrænset af den mangeårige bevoksning mellem parternes ejendomme. Herunder er det tillige sagsøgte, der uden forudgående henvendelse til sagsøger herom har valgt at inddrage egen landinspektør for at få fastlagt et skel, der afviger fra det af den naturlige bevoksning tydeligt definerede.

2.1.2. I forlængelse af pkt. 2.1.1. bestrides følgende præmis fra Hegnssynets afgørelse herefter:

På baggrund af en konkret vurdering af de faktiske forhold i sagen, er det Hegnssynets opfattelse, at den afholdte skelforretning i alt overvejende grad har været i rekvirentens (sagsøgers) interesse.

Ved denne vurdering er der lagt vægt på, at modparten (sagsøgte) gennem hele forløbet har været i god tro og har henholdt sig til det skel, som er fastsat ved skelpæle, som er bekræftet af landmåler D, og som fremgår af matrikelkort m.v.

På baggrund af den fysiske fremtræden af skellet, er det vurderingen, at modparten (sagsøgte) ikke har haft nogen mulighed for at fastlægge et eventuelt andet udgangspunkt end de eksisterende skelpæle. Der er således ingen klare indikationer af, om den nuværende beplantning oprindeligt er etableret som eget hegn i en sådan afstand fra skellet, at det har været muligt at vedligeholde det på begge sider på egen grund, eller om der har været en fælles forståelse af, at hegnet var plantet i skellet.

2.1.3. Af den mellem parterne førte korrespondance fremgår endvidere tydeligt, at sagsøger har forsøgt at række hånden frem til sagsøgte/F fra første gang, de henvender sig til sagsøger. Sagsøgte vælger imidlertid ikke at tage imod denne fremstrakte hånd og vælger i stedet - uden forudgående kontakt til sagsøger - at lade egen landinspektør afsætte skel. Det af sagsøgtes landinspektør definerede skel afviger væsentligt fra det skel, der tydeligt er defineret ved den mellem ejendommene eksisterende bevoksning. På baggrund af konklusionen fra egen landinspektør kontakter sagsøgte sagsøger og gør sin påståede ret gældende overfor sagsøger. Herefter må sagsøger nødvendigvis rette for sig.

2.1.4. Ifølge erklæringen fra Landinspektør E (bilag 4, side 5, nederst) har sagsøgtes landinspektør, D, i forbindelse med sin indsats tilsidesat sin forpligtelse til at inddrage sagsøger under den skelforretning, der førte til, at hun satte skellet anderledes af end, hvad der fysisk var defineret af bevoksningen mellem ejendommene:

Således underkendte E den skelafsætning, Landinspektørkontoret v/ D havde foretaget i 2018 med reference til, at de nyafsatte/bekræftede skal ikke svarede til ejendomsgrænsen, og at naboerne derfor burde have været inddraget inden afsætningen jf. Bekendtgørelse om Matrikulære Arbejder § 4, stk. 2. (sagsøgers fremhævning).

Det er naturligvis i det hele sagsøgte, der må bære risikoen for, at egen landinspektør har tilsidesat forpligtelsen til at inddrage sagsøger under den proces, der pågik i efteråret 2018, hvor skellet blev målt forskelligt af i forhold til det, der er defineret af den eksisterende bevoksning mellem parternes ejendomme. Var sagsøger, som foreskrevet, blevet inddraget under denne proces med D, kunne den efterfølgende af sagsøger rekvirerede skelforretning eventuelt være undgået.

2.1.5. Omstændighederne i sagen er således, at sagsøgte i det hele har været den udfarende part under forløbet, ligesom sagsøgtes landinspektør ikke har udført sit arbejde i overensstemmelse med gældende forskrifter, hvorefter sagsøger har været tvunget til at rette for sig grundet disse omstændigheder, der i det hele alene kan pålægges sagsøgte at bærerisikoen for.

2.1.6. Følgende præmis fra Hegnssynets afgørelse vedrørende sagsøgers forsøg på dialog/forhandling forinden sag blev indledt, bestrides:

Der er endeligt lagt vægt på, at rekvirenten (sagsøger) kun i begrænset omfang har søgt at løse sagen via dialog og forhandling, inden der er rekvireret skelforretning med deraf følgende omkostninger.

2.1.7. I forlængelse af pkt. 2.1.6. bestrides det tillige følgelig, at sagsøgte ved korrespondancen med sagsøger på noget tidspunkt skulle have søgt at ”indgå i dialog med sagsøger om, hvordan problemet blev løst bedst muligt”, jf. det i svarskriftet angivne. Den under sagen af sagsøger fremlagte dokumentation skaber formodning imod, at sagsøgte skulle have været løsningsorienteret.

Sagsøgte har bevisbyrden for, at det skulle være sagsøger og ikke sagsøgte, der har handlet konfliktoptrappende i denne sag, hvilken bevisbyrde sagsøgte på ingen måde har løftet, idet det end ikke på det foreliggende grundlag kan anses for sandsynliggjort at skulle forholde sig sådan. Synspunktet er således striden- de imod den i sagen foreliggende skriftlige dokumentation.

2.1.8. Under henvisning til byrettens præmis i V.L. B-2002-008 (optrykt i MAD 2009.2412), der efterfølgende er stadfæstet af Vestre Landsret, vil det i nærværende sag i det hele være sagsøgte, der ud fra de foreliggende faktiske omstændigheder, der er fuldt ud sammenlignelige med de i dommen angivne, vil skul-

le bære udgiften til den ved skelforretningen medvirkende landinspektør, jf. bi- lag 6:

Med hensyn til omkostningsspørgsmålet bemærkes, at det må lægges til grund, at skelforretningen har været en nødvendig følge af sagsøgerens adfærd (i denne sag sagsøgte adfærd), og at der ved afgørelserne er givet fuldt medhold til de sagsøgte (i denne sag sagsøger). Efter sædvanlige omkostningsprincipper findes sagsøgeren derfor at burde betale omkostningerne, idet dog bemærkes, at der ikke er grundlag for at tilkende advokatombudsninger som en del af de af Hegnssynet pålagte omkostninger, der andrager 54.888,75 kr.

2.1.9. Sagsøgte i svarskriftet angivne fortolkning af udstykningslovens § 35, stk. 1, sidste pkt., bestrides. Bestemmelsen fastslår således alene, at rekvirenten af en skelforretning hæfter for udgifterne hertil, ligesom det tilsvarende gælder for rekvirenten af syn og skøn. Bestemmelsen regulerer imidlertid ikke, hvem der i sidste ende skal bære udgiften, idet denne forpligtelse i det hele reguleres af bestemmelsen i udstykningslovens § 39, hvorpå sagsøger støtter sit krav overfor sagsøgte.

2.1.10. Rentepåstanden er nedlagt i henhold til rentelovens § 5, stk. 1, jf. § 3, stk. 4.”

C har i påstandsdokument af 12. februar 2020 anført følgende: ”Til støtte for den

nedlagte påstand gøres det gældende,

at sagsøger er rekvirent af skelforretningen, hvorfor det som udgangspunkt er sagsøger, der skal betale denne, jf. udstykningslovens § 35, stk. 1, sidste pkt.,

at sagsøger ikke har påvist forhold, der medfører at omkostningerne helt eller delvist skal pålægges sagsøgte,

at skelforretningen er foretaget alene i sagsøgers interesse,

at sagsøger har været i god tro, om at skellet har været defineret ved skelpæle bekræftet af landmåler D og som fremgår af matrikelkort m.v.

at sagsøger i meget begrænset omfang har søgt at løse sagen via dialog og forhandling”.

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Rettens begrundelse og resultat

Det kan efter forklaringerne lægges til grund, at ingen af parterne ved køb af deres ejendomme i 2017 og ved den første kontakt til hinanden i foråret 2018 var i tvivl om, at skellet mellem ejendommene lå i den mangeårige bevoksning mellem disse. B og F har begge forklaret, at de under det første møde talte om bevoksningen i skellet, som F ønskede at fjerne, men at de ikke blev enige herom.

F kontaktede i november 2018 landinspektør D, som foretog en skelafsætning, således at skellet stod ca. en meter inde på A og Bs ejendom. Det er ubestridt, at A og B ikke var indkaldt til denne skelforretning.

Efter mailkorrespondancen mellem sagens parter og parternes forklaringer herom i retten kan det endvidere lægges til grund, at F over for A og B klart udtrykte, at han og C ville indrette sig efter landinspektør Ds skelafsætning, at bevoksningen herefter stod på deres ejendom, og at de derfor ikke havde grund til at stoppe deres planer.

Det må på denne baggrund lægges til grund, at den efterfølgende skelforretning den 6. marts 2019 var en nødvendig følge af Fs Cs adfærd. Ved skelforretningen den 6. marts 2019 underkendte landinspektør E den skelafsætning, som landinspektør D havde foretaget i 2018, og han fastlagde skellet i en ret linje igennem det levende hegn mellem ejendommene. Da der således blev givet fuldt medhold til A og B ved landinspektørens afgørelse, findes C efter sædvanlige omkostningsprincipper at burde være blevet pålagt at betale omkostningerne ved skelforretningen. Hegnssynets omkostningsafgørelse af 23. april 2019 ændres derfor, og A og Bs påstand tages til følge som neden for anført.

Sagsomkostningerne ved denne sag er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 20.000 kr. og af retsafgift med 2.400 kr.

A og B er ikke momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

C skal til A og B betale
87.432,80 kr. med procesrente fra den 24. maj 2019.

C skal til A og B betale
sagsomkostninger med 22.400 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.



Vejledning

Retten har afsagt dom i sagen.

Hvis du er utilfreds med afgørelsen, kan du som udgangspunkt anke dommen til landsretten. Hvis du kun er utilfreds med dommens afgørelse om sagsomkostninger, kan du kære denne del af afgørelsen til landsretten.

Ikke alle afgørelser kan ankes eller kæres

Dommen kan kun ankes, hvis forskellen mellem byrettens dom og det resultat, du ønsker at opnå i landsretten, er over 20.000 kr. Hvis forskellen er mindre, skal du have tilladelse fra Procesbevillingsnævnet for at anke.

Landsretten kan afvise at behandle en ankesag, hvis landsretten vurderer, at der ikke er udsigt til, at sagen vil få et andet udfald i landsretten.

Du kan kun kære afgørelser om sagsomkostninger, hvis omkostningsbeløbet er fastsat til mere end 20.000 kr., eller hvis retten har bestemt, at ingen af parterne skal betale sagsomkostninger, og du kræver, at modparten skal betale mere end 20.000 kr. I andre situationer kan omkostningsafgørelsen kun kæres, hvis du får tilladelse fra Procesbevillingsnævnet.

Frister for at anke og kære

Fristen for at anke er 4 uger fra dommens afsigelse. Hvis du ikke kan anke uden en tilladelse fra Procesbevillingsnævnet, skal du indlevere en ansøgning til Procesbevillingsnævnet inden 4 uger.

Fristen for at kære omkostningsafgørelsen er 2 uger fra dommens afsigelse.

Hvis du ikke kan kære afgørelsen uden tilladelse fra Procesbevillingsnævnet, skal du indlevere en ansøgning til Procesbevillingsnævnet inden 2 uger.

Sådan gør du, hvis du vil anke eller kære

Du kan anke dommen på minretssag.dk ved at trykke på knappen "Opret appel" og derefter vælge "Anke" og følge vejledningen der. Hvis du vil kære omkostningsafgørelsen, skal du vælge "Kære" og følge vejledningen der.

Hvis du ønsker at søge tilladelse til anke eller kære hos Procesbevillingsnævnet, skal du indlevere din ansøgning til Procesbevillingsnævnet. Du kan ikke indle-

vere ansøgningen på minretssag.dk. Du kan få mere vejledning om, hvordan du søger tilladelse hos Procesbevillingsnævnet på domstol.dk.

Du kan få mere vejledning blandt andet om retsafgift på domstol.dk.

Publiceret til portalen d. 31-03-2020 kl. 12:00

Modtagere: Advokat (H) Rasmus Hannibal Edberg Agathon, Sagsøgte
C, Advokat (H) Palle Stig Andersen, Sagsøger A, Sagsøger B