



## Regler om proceselementer og procesrækkefølge ved skelforretninger

Tanja L. Skovsgaard

*Ph.d., cand.geom*<sup>1,2</sup>

Kontaktoplysninger: [skovsgaard@talisk.dk](mailto:skovsgaard@talisk.dk)

---

### ABSTRACT

I artiklen redegøres for, hvilke proceselementer der skal indgå i en skelforretning, og der søges udledt en procesrækkefølge. Endvidere foretages en sammenligning mellem gældende og tidligere regler. I den forbindelse problematiseres det, at regler vedrørende flere proceselementer blev fjernet ved udstykningsreformen, der trådte i kraft i 1991. Det blev stillet Folketinget i udsigt, at reglerne skulle flyttes til en ny skelforretningsbekendtgørelse. Men dette skete ikke.

### Keywords:

skelforretning, skelforretningsproces, skeltvist, udstykningslov  
DOI: <http://dx.doi.org/10.5278/ojs.tka.v123i48.1865>

---

Når det fortsat så mange år efter udstykningsreformen er relevant at skrive om reglerne for proces under skelforretningen, er årsagen, at en nyere undersøgelse af landinspektørpraksis (Skovsgaard 2014 D) indikerer, at landinspektørene ikke følger gældende procesregler. En af flere mulige årsager kan være, at reglerne ikke er tydelig nok beskrevet i gældende regelsæt. Undersøgelsen af praksis inkluderede blandt andet skelforretningssager noteret i matriklen i løbet af et bestemt år. I ca. 33 af de i alt 73 sager var processen under skelforretningen beskrevet. Det fremgik af sagerne, at faserne i praksis ikke følger de faser, der kan udledes af reglerne. Processen er meget uens i de 33 sager. Af større afvigelser fra reglerne skal i sammenhæng med denne artikel især fremhæves, at parterne ofte blev bedt om at tiltræde forlig, før landinspektøren havde fastlagt skellet. Tiltrådte parterne, betød det dermed i praksis, at landinspektøren aldrig fastlagde skellets placering. Desuden gav undersøgelsen det temmelig overraskende resultat, at tre ud af ni udsatte sager aldrig blev genoptaget. Et forhold, der hvis der var klaget over det fra en af parterne, kunne give matrikelmyndigheden grundlag for at gøre sagen ugyldig. Det fremgik også, at landin-

spektøren ikke altid afmærker skellet under skelforretningen.

I tre tidligere artikler i Tidsskrift for Kortlægning og Arealforvaltning behandles detaljer i regelgrundlaget for enkeltstående proceselementer i skelforretningsprocessen. I denne artikel behandles den samlede procesrækkefølge ved skelforretningen. Udgangspunktet for gennemgangen er en sammenligning med det regelgrundlag, der tidligere var for skelsætningsforretninger. Til videre støtte for parterets stilling samt som bidrag til landinspektørernes forberedelser beskrives derefter proceselementer og procesrækkefølge under skelforretningen, som de kan udledes af gældende regler.

### 1. De forsvundne regler

Frem for at fremstå klart af lov eller som minimum af bekendtgørelsen må gældende procesregler for skelforretninger i vid udstrækning hives ud af reglerne gennem retskildetolkning og med inddragelse af grundlæggende processuelle principper. Da skelforretninger efter administrativ tolkning følger officialprincippet (Skovsgaard 2014 B), må der desuden tages særlige hensyn i forhold til parternes

Procesregler for åstedforretning i udstykningsloven før udstykningsreformen i 1991	Procesregler for skelforretning i udstykningsloven i dag
<p>”§ 31. Ved åstedforretningen undersøges forholdene i marken, og efter at de ved forretningen mødte har afgivet forklaring, foretager landinspektøren afsætning af skellet. Godkender de pågældende ejere rigtigheden af det afsatte skel, foretager landinspektøren fornøden afmærkning med tydelige og varige mærker og lader parterne underskrive en erklæring om godkendelse af skellet, affattet efter en af landbrugsministeriet foreskrevet formular.</p> <p>Stk. 2. Tilvejebringes der ikke forlig mellem parterne vedrørende det omhandlede skel, være sig fordi en af parterne ikke er mødt eller på grund af uenighed mellem disse, afmærkes under hensyntagen til de tilvejebragte oplysninger et foreløbigt skel...”</p>	<p>”§ 36. Ved skelforretningen skal landinspektøren afsætte skellet med den beliggenhed, som på grundlag af de foreliggende oplysninger efter landinspektørens skøn må anses for at være den rette ejendomsgrænse.</p> <p>Stk. 2. Afsætningen af skellet er bindende for ejerne af de pågældende ejendomme, såfremt 1) de skriftligt tiltræder afsætningen eller ...”</p>

Figur 1: Procesregler i nuværende og tidligere udstykningslov.

modsvaret til landinspektørens afgørelse. Her bliver det yderligere relevant at inddrage de forvaltningsretlige principper for at sikre parternes rettigheder i forhold til en landinspektør, der som en embedsmand både undersøger og træffer afgørelse.

Det påfaldende er, at det, der synes at mangle i de nugældende regler, ofte er tydeligt i den udstykningslov og -bekendtgørelse, der var gældende frem til udstykningsreformen, der trådte i kraft i 1991.

Reglerne for proces følger af udstykningslovens<sup>3</sup> § 36, der erstatter den historiske udstykningslovs<sup>4</sup> § 31. I figur 1 sammenstilles de to paragraffer. Som det fremgår, oplyses ikke længere specifikt i udstykningsloven, at forholdene i marken skal undersøges, eller at parterne skal have mulighed for at afgive forklaring. Forholdene er heller ikke nævnt i skelforretningsbekendtgørelsen<sup>5</sup>. Disse elementer er i forhold til sagens oplysning i gældende lov i stedet formuleret som, at skelafsætning skal ske efter ”foreliggende oplysninger”. Ved således alene at fokusere på den materielle afgørelse er formuleringen af kravet om to vigtige proceselementer – partshøring og undersøgelse af forholdene i marken – fjernet fra gældende regelgrundlag. Dertil kommer, at det ikke længere oplyses i lov og kun indirekte i bekendtgørelsen, at afmærkning skal ske under

skelforretningen. Endvidere medfører ændringen i formuleringerne, at parternes tiltrædelse af landinspektørens skelafsætning ikke længere er anført som et proceselement under skelforretningen.

Opmærksomheden skal i øvrigt kort henledes på udtrykkene ”foreløbigt skel” og ”forlig”, som ved udstykningsreformen i 1991 blev fjernet helt fra reglerne. På trods heraf ses begge udtryk indimellem fortsat stadig anvendt som et levn. Det bemærkes også, at udtrykket åstedforretning er erstattet med udtrykket skelforretning.

Over for Folketinget oplyses i lovforslagets bemærkninger<sup>6</sup>, at blandt andet den dagældende udstykningslovs § 31 blev vurderet til at indeholde ”detaljerede regler om fremgangsmåden ved afholdelse af skelsætningsforretninger og om de dokumenter, der er nødvendige for notering af en skelsætningsforretning i matriklen. Det vil imidlertid være mere hensigtsmæssigt, at regler af denne art optages i en særlig bekendtgørelse om skelforretninger.” I øvrigt anføres til gældende § 36: ”Forslaget afløser de detaljerede bestemmelser i den gældende udstykningslovs § 31. Ved forslaget og de regler, der kan fastsættes i medfør af forslaget § 35, stk. 2, vil den gældende procedure for afholdelse af åstedsmøde i skelsætningsforretninger dog i det væsentligste blive opretholdt.”

Dermed blev der for Folketinges behandling af loven tydeligt stillet i udsigt, at procesreglerne ikke blot blev slettet, men at de blev flyttet til skelforretningsbekendtgørelsen i et omfang, så reglerne i det væsentligste blev opretholdt. Men reglerne om, at parterne skal give forklaring, forholdene i marken skal inspiceres, og skellet skal afmærkes, blev ikke overført til den nye skelforretningsbekendtgørelse, der heller ikke har en udtrykkelig angivelse af procesrækkefølgen. Det kan konstateres, at disse regler i dag er slettet. Det er også værd at bemærke, at det i den tidligere udstykningslovs § 31 var et krav, at parterne ved tiltrædelse skulle anvende en givet formular til erklæring – i praksis skelforretningsvejledningens<sup>7</sup> bilagte tiltrædelseserklæring. I den gældende udstykningslov er anvendelsen heraf ikke et krav, hvormed den bilagte tiltrædelseserklæring alene er vejledende.

Manglende specifikke krav om proceselementerne: partshøring, inddragelsen af forholdene i marken og tiltrædelse under skelforretningen må alle vurderes at være væsentlige procesændringer. Og som det fremgår senere i artiklen, må det da også antages, at de to første proceselementer fortsat er gældende krav. Det væsentlige bliver den manglende udtrykkelighed i reglerne. Og sletning frem for flytning til skelforretningsbekendtgørelsen kan give anledning til den vurdering, at der ikke er sket en indfrielse af de løfter, der blev givet Folketinget i forbindelse med udstykningslovens behandling i 1989-1990. Det synes urimeligt at antage, at bemærkningerne har haft til hensigt at give Folketinget et forkert indtryk. Men årsagen til, at disse og øvrige procesregler for skelforretninger i vid udstrækning er slettet under udstykningsreformen, har ikke været muligt at få belyst via skriftlige kilder. I de offentliggjorte forarbejder<sup>8</sup> er der ingen anbefaling heraf. I stedet fremgår det af forarbejderne til udstykningsreformen, at det var matrikelmyndighedens opfattelse, at reglerne var velfungerende. Ud over de to større ændringer i forhold til indførelse af muligheden for, at statsamterne helt eller delvis kunne dække en parts omkostninger samt ændring i reglerne for omkostningsfordelingen, var det hensigten, at enkeltbestemmelser skulle ændres.

En gennemgang af de ikke-offentliggjorte forarbejder i matriklens arkiv har heller ikke givet dokumenteret indsigt i bevæggrundene for helt at slette nævnte procesregler. Det kan dermed ikke afgøres, hvad den egentlige årsag var. Mundtlige udsagn fra medarbejderne hos matrikelmyndigheden er uden for citat og givet efter mange år. Men de peger på forglemmelser som følge af tidspresset forbundet med lovreformen, hvor især indførelsen af den matrikulære sagstype arealoverførsel var den væsentlige ændring, arbejdsindsatsen blev fokuseret omkring.

Ud over udviklingen i udstykningsloven er det desuden markant, at den tidligere udstykningsbekendtgørelse er relativt detaljeret i sin beskrivelse af proceselementer og procesrækkefølge ved skelsætningsforretninger, mens den gældende skelforretningsbekendtgørelse alene beskæftiger sig med de proceskrav, der er gældende under skelforretningens opstart. Øvrige proceselementer kan i en vis udstrækning udledes ud fra bekendtgørelsens forklaringer, men de er ikke tydeligt beskrevet.

Da netop skeltvister sammen med tvist om private veje vel hører til den eneste type af matrikulære sager, der på grund af deres konfliktelement synes at kunne vække en egentlig interesse i offentligheden og blandt politikere, synes den demokratiske proces herfor at være vigtig. Det forhold, at regler er blevet slettet, frem for blive flyttet, som lovet ved behandlingen i Folketinget synes derfor særlig uheldig.

En væsentlig konsekvens af ændringerne i lov og bekendtgørelse ved udstykningsreformen i 1991 er endvidere, at parter i en skelforretning i dag ikke gennem reglerne har mulighed for at få indtryk af forventede og påkrævede proceselementer. Deres mulighed for at beskytte egne rettigheder reduceres dermed væsentligt. Desuden reduceres deres mulighed for at forberede sig mentalt på forløbet, hvilket kan risikere at øge parternes utryghed og utilfredshed.

Yderligere bliver konsekvensen, at landinspektøren ikke med lethed kan udlede proceskrav på baggrund af reglerne. Det fremgår af en undersøgelse af Sørensen og Svenstrup (2007, s. 19-20), at inden for en fireårig periode 2003-2006 havde kun hver tredje aktive landinspektør med beskikkelse

mindst én skelforretning. Og i perioden havde kun fjorten landinspektører mere end én skelforretning om året. Da landinspektører dermed kun opnår begrænset rutine i skelforretningsprocessen, stiller det ganske betydelige krav til landinspektørernes arbejde med retskildetolkning før afholdelse af skelforretningen. En retskildetolkning der med det gældende utydelige regelgrundlag vanskeliggøres og samtidig modarbejdes af, at der i kravene til landinspektørbeskikkelse ikke indgår krav om praktisk erfaring med skelforretninger. Det forværre yderligere situationen, at der i landinspektøruddannelsen ikke indgår undervisning i grundlæggende processuelle principper.

Til videre støtte for parterets stilling samt som bidrag til landinspektørernes forberedelser beskrives herefter proceselementer og procesrækkefølge under skelforretningen, som de kan udledes af gældende regler.

## **2. Skelforretningens opstart**

Efter skelforretningsbekendtgørelsens § 2, stk. 2, skal skelforretningen indledes med, at landinspektøren giver deltagerne oplysninger om skelforretningens regler. Det anføres i skelforretningsbekendtgørelsen specifikt, at landinspektørens regel gennemgang skal inkludere reglerne om omkostningsfordeling ved hegnsynet og reglerne om muligheden for at søge Statsforvaltningen om hel eller delvis dækning af omkostninger ved skelforretningen efter bekendtgørelsens §§ 10 og 11. Men også de øvrige regler er omfattet af informationskravet. Skelforretningsvejledningens afsnit 4 angiver specifikt udstykningslovens kapitel 5 og hele skelforretningsbekendtgørelsen. Ud over reglerne om omkostningsfordeling og statslig omkostningsdækning må det betyde, at landinspektøren skal forklare parterne om sin pligt til at afsætte skellet efter eget skøn, om parternes mulighed for at tiltræde denne afsætning, om søgsmålsfrist i tilfælde af manglende tiltrædelse, om muligheden for at indgå forlig om omkostningsfordelingen og om sagens efterfølgende notering i matriklen. Da reglerne om, hvad der skal bidrage til at oplyse sagen blev fjernet fra udstykningslovgivningen ved udstykningsreformen i 1991, inkluderer kravet til denne gennemgang ikke oplysninger herom, men

alene de førnævnte processuelle regler. Der er dog intet der forhindrer landinspektøren i også at give parterne oplysning om materiel ret. Med støtte i landinspektørens rådgivningsansvar efter god landinspektørskik kan der argumenteres for, at landinspektøren har pligt til at give sådanne oplysninger. Der forelægger dog ikke afgørelser, der kan belyse rækkevidden af landinspektørens pligter over for parterne i denne sammenhæng.

Ramhøj (1998, s. 201) anbefaler, at reglerne udleveres til parterne i skriftlig form forud for skelforretningen, og at det herefter vil være tilstrækkeligt blot at henvise til dem under skelforretningen. Denne anbefaling synes ikke at være i overensstemmelse med reglerne. Skønt det ikke er anført specifikt i reglerne, at landinspektøren skal give parterne disse oplysninger mundtligt under skelforretningen, synes det rimeligt ud fra sammenhængen at antage, at dette er hensigten. Og i hvert fald er der efter reglernes ordlyd ikke tvivl om, at parterne netop ved skelforretningens start skal gives et indblik i regelgrundlaget. Anvendes skriftligt materiale, kræver det derfor, at parterne under opstarten af mødet får et længere stykke tid til at gennemlæse reglerne, før skelforretningen kan fortsætte reglementeret. Parter med syns- og læsehåndicaps vil på denne måde være ringere stillet end ved en mundtlig præsentation. Pointen hos Ramhøj er, at informationerne er for vanskeligt tilgængelige til alene at få i mundtlig form. Men dette forhold understøtter netop, at informationer både gives i skriftlig form forudgående og i mundtlig form under mødet. Og spørgsmålet er, om en sådan hensigtsmæssighed ikke gælder samtlige relevante informationer til brug under mødet.

I reglerne er anvendt en tilgang, hvor parterne har krav på ganske lidt forudgående information, under mødets opstart får al information mundtlig, og efter mødet får relevant information skriftlig. Strukturen tager ikke højde for, at der er oplysninger, parterne har brug for før mødet for at kunne forberede sig korrekt. Desuden tager strukturen ikke hensyn til, at der er forskel på mennesker, nogle har det vanskeligt med skriftlig informationsmateriale, andre har svært ved at fange nuancerne i mundtlige fremstillinger. Som minimum

må dog forudsættes og fastholdes kravet om mundtlig information under skelforretningen.

Der bør også erindres om landinspektørens pligt til at gøre alle parterne opmærksom på muligheden for retshjælpsdækning i deres forsikring (Buhl 1989). Det må dog antages at være for sent at give parterne oplysninger herom under forretningen, da retshjælpsdækningen i praksis ofte forudsætter, at parterne har advokatrepræsentation.

Ramhøj (1998, s. 201) anfører i øvrigt en række forhold, som landinspektøren skal gennemgå ved skelforretningens opstart: Hvem har rekvireret skelforretningen og hvorfor, hvem er indkaldt og hvordan og hvornår, fremlæggelse af fuldmagter, præsentation af deltagere herunder landinspektør og dennes medhjælper. De af Ramhøj anførte oplysninger er ikke et krav efter reglerne, men synes alle relevante i forhold til landinspektørens ansvar for mødeledelsen.

I skelforretningsvejledningen formuleres uden baggrund i udstykningslovens regler yderligere ”krav” til skelforretningens opstart, idet det her fremgår, at landinspektøren skal foretage en prøvning af forretningens lovlighed både i forhold til varsling og i forhold til landinspektørens habilitet. I forhold til forretningens lovlighed fremgår det i afsnit 4.1: *”Landinspektøren skal ved påbegyndelsen af skelforretningen konstatere, om indkaldelsen til mødet har fundet sted som foreskrevet”*. Det fremgår af vejledningen, at hvis alle sagens parter både er mødt og giver deres samtykke, kan der ses bort fra en ikke-lovlig indkaldelse. I forhold til habilitet skal landinspektøren prøve egen habilitet efter skelforretningsvejledningens afsnit 4.2. Her henvises dog til landinspektørlovens<sup>9</sup> § 5 om habilitet, og det er således i medfør af denne, vejledningens krav må forstås. Det fremgår, at hvis der er tvivl om habilitet, kan matrikelmyndigheden afgøre spørgsmålet. Har landinspektøren kendskab til forhold, der berører egen habilitet, har han eller hun pligt til at oplyse det over for parterne. Ønsker parterne på trods heraf, at landinspektøren alligevel forestår skelforretningen, da anbefales, at alle parterne underskriver et tilsagn herom.

En u hensigtsmæssighed ved beskrivelsen er, at det er for sent, at landinspektøren foretager denne prøvning under skelforretningen. Prøver landin-

spektøren ikke egen habilitet før skelforretningens start, da kan det medføre øget proces tid og spildte forberedelser. Prøvelsen af egen habilitet synes naturligt at høre til forud for skelforretningen samtidig med prøvelsen af rekvirentens ret til at rekvirere en skelforretning. At der også bør gives parterne mulighed for at komme med bemærkninger til landinspektørens habilitet under skelforretningen, synes åbenbart.

### 3. Sagens oplysning

Som det fremgår af første afsnit om forsvundne regler, er der ikke længere i reglerne angivet krav om proceselementerne partshøring og besigtigelse af åstedet. I stedet for disse specifikt nævnte proceselementer kan udledes det mere generelle proceselement – sagens oplysning. Dette element kan dels udledes af anvendelsen af udtrykket *”foreliggende oplysninger”* i udstykningslovens § 36, stk. 1, dels af skelforretningsbekendtgørelsens § 3, stk. 1, hvor det fremgår, at: *”[n]år landinspektøren finder skelspørgsmålet tilstrækkeligt belyst, skal landinspektøren søge at opnå enighed mellem parterne om skellets beliggenhed”*.

Underliggende proceselementer til sagens oplysning kan udledes af bemærkningerne til lovforslaget<sup>10</sup> Til § 36 Ad stk. 1, at *”Landinspektøren skal træffe sin afgørelse om ejendomsgrænsens beliggenhed – herunder om grænsen er ændret ved hævdserhvervelse – på grundlag af oplysningerne fra matriklen, forholdene på stedet, parternes og andre fremmødtes forklaringer og fremlagte dokumenter m.v.”*. Skelforretningsvejledningens afsnit 4.3 gentager den beskrivelse, men erstatter *”m.v.”* med *”samt andre oplysninger, for eksempel om eksisterende hegn alder eller om regler eller sædvaner for placering af hegn i forhold til skel”*. Landinspektøren har ansvaret for sagens oplysning, og såvel partshøring og åstedsbesigtigelse er nødvendige herfor (Skovsgaard 2014 B). Men med forarbejders og vejlednings ordlyd fremgår det dog ikke ordret, at disse undersøgelser skal ske under skelforretningen. Ud fra lovbemærkningernes formulering synes det rimeligt at antage, at det fortsat er forudsat, at der er en åstedsbesigtigelse og partsfremlæggelse, som det var tilfældet efter den gamle udstykningslov på trods af, at beskri-

velsen af proceselementerne er fjernet fra reglerne. Det følger desuden af grundlæggende processuelle principper, at parter skal have mulighed for at give forklaringer og fremlægge eventuelle beviser under processen, og dette vil virke unaturligt uden åstedbesigtigelsen.

Forventningen om en åstedbesigtigelse fremgår da også indirekte af skelforretningsvejledningens afsnit 3, 1. pkt., der uden ophæng i regler anfører, at: "[s]kelforretningen indledes med et møde på åstedet." I formuleringen antydes således, at åstedbesigtigelsen sker først, hvilket ikke er i overensstemmelse med skelforretningsbekendtgørelsens krav om, at skelforretningen startes med, at deltagerne modtager diverse oplysninger.

Kravene til sagens oplysning er drøftet yderligere i tidligere artikel (Skovsgaard 2014 B). Det må, som det fremgår af denne artikel, også antages, parterne skal have anledning til at give modsvar, hvilket medfører et ekstra proceselement, der ikke kan udledes af regelgrundlaget, men alene af administrativ regeltolkning og især grundlæggende processuelle principper.

#### 4. Afsætning af skellet

Efter udstykningslovens 36, stk. 1, skal skellet under skelforretningen afsættes, hvor landinspektøren skønner ejendomsgrænsen ligger. Det fremgår således, at afsætningen skal være landinspektørens skøn om ejendomsgrænsens beliggenhed – ikke parternes og ikke om andet end ejendomsgrænsen. Reglerne for landinspektørens råderum ved skelafsætningen er behandlet i tidligere artikel om skelforretningers resultat (Skovsgaard 2014 C, s. 24-25). I samme artikel gøres opmærksom på, at sker landinspektørens skøn og afsætning ikke under skelforretningen, er der ikke tale om en skelforretning, som denne defineres af udstykningslovens § 36, stk. 1.

Dette forhold blev på ny aktuelt, da en skelforretning den 19. december 2014 blev nægtet notering i matriklen, fordi skellet ikke blev afsat under skelforretningen. Det fremgår af sagens skelforretningserklæring, at landinspektøren gik direkte fra oplysning af sagen til forsøg på at få parterne til at indgå forlig om skellets beliggenhed, uden at skellet først var blevet afsat, og parterne havde et skel

at tiltræde i henhold til udstykningslovens § 36, stk. 1 og 2. Da parterne ikke blev enige, afsluttede landinspektøren herefter skelforretningen – stadig uden at have afsat skellet<sup>11</sup>. Uden for regi af skelforretningen og uden parternes deltagelse traf landinspektøren sin afgørelse om skellets beliggenhed (skelafsætningen) på kontoret. Skelafsætningen præsenteredes for første gang for parterne skriftligt i form af skelforretningserklæringen. Efter udsendelse af erklæringen afmærkede landinspektøren skellet i marken. Over for matrikelmyndigheden forklarede landinspektøren, at parterne under forretningen fik oplysninger om den valgte fremgangsmåde, og at parterne ikke gjorde indsigelser<sup>12</sup>. Det fremgår af den ene parts forklaringer, at de ikke fik oplyst, at landinspektørens fremgangsmåde var et brud på udstykningslovens § 36, stk. 1. Og samtidig fremgår det, at parterne ikke blev spurgt om eller orienteret om, at de havde et valg i forhold til fremgangsmåde<sup>13</sup>. Matrikelmyndigheden skriver bl.a. som begrundelse for sin nægtelse af notering: *"Tankegangen i skelforretninger er, at landinspektøren som den fagligt kompetente person træffer afgørelse om skellets beliggenhed" ... "I denne sag blev der ikke under skelforretningen truffet afgørelse om skellets beliggenhed" ... "I denne sag fik parterne således ikke mulighed for på stedet at forholde sig til din afgørelse om skellets beliggenhed. Dermed fik parterne ikke mulighed for at drøfte din afgørelse om skellets beliggenhed med modparten og dig, ligesom det heller ikke var muligt at tiltræde din afgørelse om skellets beliggenhed" ... "Det kan ikke udelukkes, at parterne ville have tiltrådt din afgørelse, hvis de havde kendt den – og dermed afsluttet en konflikt." ... "Det er Geodatastyrelsens opfattelse, at forløbet af skelforretningen er så mangelfuld, at styrelsen ikke kan notere skelforretningen i matriklen."*<sup>14</sup> Afgørelsen tilføjer ikke meget nyt til udstykningslovens § 36, stk. 1 og 2. Men den er en understregning af den procesrækkefølge, der skal følges ved skelforretninger: først skelafsætning og først derefter forligsforhandlinger. Samtidig fremgår det, at det ikke er op til den enkelte landinspektør at tilsidesætte vedtagne regler med henvisning til, at ingen parter gjorde indsigelser. Parterne skal have forstået og accepteret (formentlig underskre-

vet en erklæring herom), at reglerne fraviges. Af matrikelmyndighedens begrundelse fremgår også bevæggrundene. Tankegangen er, at afgørelsen skal træffes af en faglig kompetent person. Og tankegangen er, at parterne skal have en mulighed for at få en afslutning på deres konflikt ved, at de har en reel mulighed for at tiltræde skelafsætningen.

Under skelforretningen, men efter skelafsætningen skal landinspektøren over for parterne mundtligt begrunde sin afgørelse med baggrund i sagens oplysning. Kravet er kun at forstå gennem en tolkning af skelforretningsbekendtgørelsens § 3, stk. 1. Ramhøj (1998, s. 205-206) understreger, at landinspektøren i den forbindelse skal give parterne adgang til at stille spørgsmål og i det hele taget arbejde for, at parterne med sikkerhed forstår landinspektørens afgørelse.

Da skelforretninger oplyses efter officialprincippet, må det desuden være rimeligt at antage, at parterne også skal have mulighed for at give modsvar på landinspektørens afsætning. Dette svarer til kontradiktionsprincippet anvendelse i forvaltningen, hvor myndighedsafgørelse først fremsendes som et såkaldt "agter-brev", hvor myndigheden oplyser, hvilken afgørelse der agtes truffet og på hvilket grundlag. Herefter kan parterne give modsvar og fremhæve nye oplysninger eller uddybe tidligere betragtninger, inden pågældende afgørelse bliver endelig.

I forhold til proces er det desuden relevant at bemærke, at det af skelforretningsbekendtgørelsens § 8 følger, at landinspektøren under skelforretningen skal afmærke og indmåle det fastlagte skel. Blivende autoriserede skelafmærkning skal således være både sat og indmålt, før en skelforretning afsluttes. Tidligere tiders regler om foreløbige skel gælder ikke længere. Ordlyden i § 8 angiver ikke udtrykkeligt, at afmærkning og indmåling sker ved skelforretningen. Men dette følger af sammenhængen, herunder at det i skelforretningsbekendtgørelsens § 6, stk. 2, udtrykkeligt er angivet, at hvor afmærkning og indmåling sker efter en retssag og efter skelforretningens afslutning, da skal parterne indkaldes med varsel på 14 dage. Når det ikke er fundet nødvendigt at angive frist for afmærkning og indmåling andre steder, følger det af, at det forudsættes, at afmærkning og indmåling ellers sker

under skelforretningen, hvortil parterne allerede er indkaldt med 14 dages varsel. Det er ikke tydeligt specificeret, at afmærkningen skal ske før tiltrædelse, men at det er hensigten fremgår af ordlyden i skelforretningsvejledningens bilag 3. Denne understøttes af matrikelmyndighedens vurdering heraf, som det kommer frem hos Carlsen (1984): "*Ved forlig om skellet må landinspektøren først lade parterne underskrive en erklæring om godkendelse af skellet, når den nødvendige afmærkning og indmåling af skellet er foretaget.*" Rækkefølgen støttes af betragtninger om hensigtsmæssighed: Sker afmærkning efter parternes tiltrædelse, øger det risikoen for misforståelser mellem parter og landinspektør.

### 5. Tiltrædelse (forlig)

Efter udstykningslovens § 36, stk. 2 skal parterne efter skelafsætningen have mulighed for at tiltræde denne. Tiltrædelsen af landinspektørens afsætning medfører direkte, at landinspektørens skelafsætning bliver bindende. Af såvel udstykningslovens 36, stk. 2, som skelforretningsbekendtgørelsens § 4, stk. 1, fremgår det, at tiltrædelsen af landinspektørens afsætning skal ske skriftligt i en tiltrædelseserklæring. Ramhøj (1998, s. 205) vurderer, at landinspektøren i henhold til skelforretningsbekendtgørelsens § 3, skal arbejde aktivt for at opnå enighed. Undersøgelser af administrativ regelgivning (Skovsgaard 2014 C, s. 25-27) påviser dog, at enigheden, der ligger til grund for tiltrædelsen, i højere grad er parternes enighed med landinspektøren end parternes indbyrdes enighed, som det ellers er udtrykt i skelforretningsbekendtgørelsens § 3.

Som nævnt må det på baggrund af gældende reglers formulering konstateres, at den skriftlige tiltrædelse ikke længere er anført som et krav under skelforretningen. I de tidligere regler var dette ellers nævnt specifikt. Fordelen ved de gamle regler var, at procestiden ikke risikerede at blive øget, men at landinspektøren med det samme kunne fortsætte processen, hvis der ikke kunne opnås tiltrædelse under skelforretningen. Hvis parterne havde brug for betænkningstid, måtte skelafsetningsforretningen dog udsættes og genoptages, når parterne havde besluttet sig. Hvis parterne al-

ligevel ikke ønskede at tiltræde skelafsaetningen indebar processen en risiko for at øge procestiden. Samtidig gav ordningen en risiko for, at det oftere var nødvendigt at holde flere møder med deraf følgende højere omkostninger for parterne. Det skal bemærkes, at det på trods af reglernes formulering må antages, at det også tidligere var muligt at lade parterne tiltræde efterfølgende, så længe parterne samtykkede i den ændrede fremgangsmåde.

Uanset om fjernelse af kravet om underskrift under forretningen var tilsigtet eller ej, synes de nye mere fri regler at indebære en fordel. Landinspektøren kan afsætte og afmærke skellet, herefter søge parternes tiltrædelse og uden videre give parterne betænkningstid, hvis det skønnes nødvendigt. Dette kan gøres uden udsættelse af forretningen. For at undgå, at parterne bruger muligheden til at forhale processen, bliver det dog meget afgørende, at landinspektøren under forretningen fastsætter en frist for betænkningstid. Men der er intet krav eller anbefalinger herfor i reglerne.

## 6. Udsættelse og genoptagelse

Det er i skelforretningsbekendtgørelsens § 2, stk. 3, at muligheden anføres for udsættelse og genoptagelse af en allerede påbegyndt skelforretning. Det fremgår ikke af reglerne, hvad der kan begrunde en udsættelse. Uanset de manglende regler herom beskrives det i skelforretningsvejledningens afsnit 4.3, at udsættelsen kan ske, hvis landinspektøren under skelforretningen anser det *”for nødvendigt at søge forholdene yderligere belyst ved mundtlige forklaringer fra andre end de indkaldte”*. I givet fald *”må forretningen udsættes, og de pågældende indkaldes”*. Ses også her på den udstykningsbekendtgørelse, der var gældende før 1991<sup>15</sup>, gives der en tydelig og bred adgang til udsættelse: *”Hvis landinspektøren ønsker yderligere oplysninger fremskaffet i sagen, eller han af andre grunde ikke kan afslutte skelsætningsforretningen den dag, hvortil parterne er indvarslet, kan han beslutte, at forretningen skal udsættes en rimelig tid...”* Det bemærkes, at reglerne her peger på den formodede typiske anledning nemlig fremskaffelse af yderligere oplysninger og samtidig åbner for udsættelse af andre årsager. Den meget brede formulering udgør reelt ingen begrænsning i adgangen til udsæt-

telse, hvilket må antages at have været baggrunden for helt at fjerne reglerne herom. Formuleringen i gældende skelforretningsvejledning kan dog give anledning til den misforståelse, at udsættelse kun må ske, hvor der mangler *”mundtlige forklaringer”*. Men dette er ikke tilfældet, da forholdet kun er nævnt i en vejledning. Der er dermed ingen begrænsning af adgangen til at udsætte skelforretninger – ud over hvad der følger af god landinspektørskik. Her bemærkes, at der i de tidligere regler var angivet, at genoptagelsen skulle ske inden for *”en rimelig tid”*. Men dette krav er også slettet med de nye regler. Så i dag gælder dermed alene det generelle tidskrav om, at *”sagen skal fremmes med fornøden hurtighed”*, der er inkluderet i god landinspektørskik efter landinspektørlovens § 7, stk. 1. Der er intet i forarbejderne, der belyser, hvad bevæggrunden var for at slette procestidskravet.

Af såvel skelforretningsbekendtgørelsens § 2, stk. 3, som skelforretningsvejledningens afsnit 4.3, beskrives til gengæld ganske tydeligt reglerne for varsling ved genoptagelse. Hvis landinspektøren udsætter en skelforretning, der allerede er påbegyndt, og parterne ikke under forretningen får meddelelse om tidspunktet for dens genoptagelse, skal tidspunktet meddeles med ny indkaldelse. Som den første indkaldelse skal den da være parterne i hænde mindst 14 dage før skelforretningen, og landinspektøren skal sikre sig bevis for, at meddelelsen er kommet frem til parterne. Der er ingen krav til denne genindkaldelses indhold og ingen retspraksis, administrativ praksis eller administrativ regelinterpretation fundet herom.

Konsekvensen af en manglende genoptagelse synes helt åbenbart at føre til, at en skelforretning aldrig er blevet færdiggjort. At dette er tilfældet understreges af matrikelmyndighedens afgørelse i sagen j.nr. U2010/65704, hvor skelforretningssagen nægtes notering i matriklen med den primære begrundelse, at landinspektøren efter en udsættelse aldrig genoptog sagen. Genoptagelsen af skelforretningen kan ske frem til, at landinspektøren udsender skelforretningserklæringen. Dette fremgår af matrikelmyndighedens tolkning i blandt andet nævnte sag j.nr. U2010/65704: *”Når en skelforretning er afsluttet ved, at landinspektøren har afgivet sin erklæring, er skelforretningen afsluttet. Det*



er herefter ikke muligt at genoptage skelforretningen med henblik på at ubedre fejl og mangler”<sup>16</sup>.

### 7. Aflyse eller hæve skelforretningen

Muligheden for at aflyse en indkaldt skelforretning eller hæve en igangværende skelforretning nævnes ikke i udstykningsloven, men fremgår af skelforretningsbekendtgørelsens § 3, stk. 2. Her lægges bånd på rekvirentens mulighed for at hæve skelforretningen, således at når landinspektøren har konstateret skellets beliggenhed, kan rekvirenten kun med alle andre parter samtykke hæve skelforretningen. Af reglen fremgår dermed også indirekte, at indtil landinspektøren har foretaget denne konstatering, kan rekvirenten på ethvert tidspunkt i processen aflyse eller hæve skelforretningen. Af skelforretningsvejledningens afsnit 5.2.1, fremgår det, at begrænsning af rekvirentens mulighed for at hæve skelforretningen sigter mod den situation, hvor det konstateres, at landinspektørens afgørelse vil gå rekvirenten imod, og at ”*Skellets beliggenhed er konstateret af landinspektøren, når han har oplyst parterne om dets beliggenhed.*”

Ud over begrænsningen af rekvirentens mulighed for at hæve skelforretningen nævnes i skelforretningsvejledningens afsnit 4.3, desuden to tilfælde, hvor landinspektøren skal hæve skelforretningen. Det drejer sig om den situation, hvor parterne indgår forlig om andet end det af landinspektøren afsatte skel. Desuden skal landinspektøren ifølge vejledningen hæve forretningen, hvis der under skelforretningen opstår spørgsmål, som alene domstolene kan træffe afgørelser om. Som eksempel nævnes tvist om, hvorvidt der er indgået en ikke-registreret handel. Begge vejledningens eksempler (ikke-registrerede handler og forlig om andet end ejendomsgrænsen) vedrører reelt, at der ikke må registreres arealoverførsler som skelforretninger. Sammenhængen understreges også i bemærkningerne til lovforslaget<sup>17</sup>.

Vejledningen anviser en hævelse af forretningen, hvor der opstår spørgsmål, som skal afgøres af domstolene. Ud over den nævnte aftale om ny beliggenhed af ejendomsgrænsen er der også andre tvisteemner, der kan kræve domstolens afgørelse. De to formentlig hyppigste emner er aftaler om brug og byggeri over skel. Disse typer sager, som

formentlig er langt mere relevante end ikke-registrerede handler i Danmark, nævnes end ikke i vejledningen. Men vejledningens ordlyd omfatter dem alligevel. Især aftaler om brug kan påberåbes i de fleste hævdsager. Usande påstande herom har ingen juridiske konsekvenser for skelforretningers deltagere, idet de ikke er underlagt vidneansvar. Den ene part kan dermed altid påstå, at brugen af et omtvistet areal var aftalt mellem parterne. For at undgå forlængelse af procestid og –omkostninger ville det være mere formålstjenligt, om vejledningen specifikt nævnte disse sager, således at hvor der ikke er andet end mundtlige udsagn fra den ene part om en påstået aftale, da må udsagnet afvises. Parterne kan da forfølge spørgsmålet efterfølgende ved domstolene. Kun hvor der fremlægges materiale eller sandsynliggjorte udsagn, der hos landinspektøren skaber en fortolkningsopgave, er det relevant – ikke at hæve skelforretningen – men at udsætte med frist for anlæggelse af retssag. I forhold til byggeri er det især spørgsmål om værdispildsprincippet, der kan bringes i spil. Og dette er et emne, der på grund af behovet for vurdering af god tro og erstatningsværdi alene kan afgøres af domstolene.

Men hævelse af skelforretningen for at få andre forhold afgjort af domstolene synes dog entydigt dårligt for parterne på grund af domstolens restriktive tolkning af udstykningslovens § 38 (Skovsgaard 2014 A, s. 2). Der er ingen tvivl om, at landinspektøren ikke har kompetence til at træffe afgørelser om en aftales gyldighed. Men at hæve skelforretningen for at vente på, at parterne måske – måske ikke – får anlagt en retssag om aftalens gyldighed for derefter på ny at skulle genoptage skelforretningen for eventuelt at se den prøvet ved endnu en retssag, synes uhensigtsmæssigt.

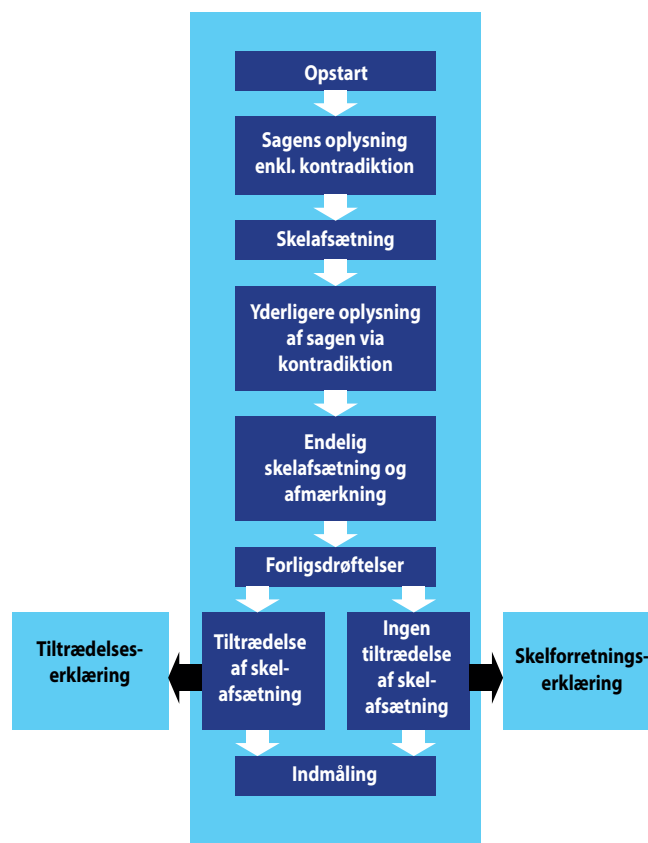
Men også den nuværende formulering af kravet om hævelse af skelforretningen, hvor der indgås forlig om andet end ejendomsgrænsen, synes uhensigtsmæssig. Ønsker parterne forlig om andet end den af landinspektøren afsatte placering af skellet, må skellet afsættes uden parternes tiltrædelse. Parterne kan i umiddelbart fortsættelse heraf indgå aftale om en arealoverførsel, således at denne sagstype sammen med skelforretningen kan indsendes til notering i matriklen. Det kan kun

være, hvor parterne specifikt efterspørger det, at landinspektøren hæver skelforretningen. Det kan eksempelvis være tilfældet, hvis de ønsker at reducere omkostningerne til landinspektørens tidsforbrug ved udarbejdelse af skelforretningserklæring og skelforretningskort. Men der er en helt åbenbar fare ved hævelsen, hvis parterne efterfølgende alligevel ønsker en afgørelse. Er forretningen hævet, kan den ikke senere genoptages, men der må indkaldes til en helt ny skelforretning. En skelforretning, hvortil landinspektøren nu risikerer at være inhabil. Formuleringen antyder også, at arealoverførslen ikke kan ske i sammenhæng med skelforretningen, men må ske på et andet tidspunkt. Dette er naturligvis ikke tilfældet. Drøftelse af ønsker om arealoverførsel kan helt uproblematisk ansøres efter, landinspektøren har afsat skellet under skelforretningen.

Der er ingen regler, hverken i udstykningslovgivningen eller landinspektørlovgivningen, der i øvrigt begrænser landinspektørens muligheder for at aflyse eller hæve en skelforretning, eksempelvis hvis rekvirenten nægter at betale, optræder truede eller andet. Reglerne for god landinspektørskik kommer dog på tale i forhold til at holde parterne skadesløse og i forhold til ikke unødigt at forsinke sagen. Nægter rekvirenten at betale, kan det i øvrigt betvivles, om der i retlig forstand er tale om en rekvisition. Dette forhold vil dog ikke blive yderligere behandlet her.

### 8. Samlet procesforløb efter reglerne

På baggrund af ovenstående analyse udledes følgende rækkefølge ved skelforretning: Skelforretningen starter på en af de berørte ejendomme med en gennemgang af forskellige regler og med en prøvelse af indkaldelsens lovlighed. Sagen oplyses blandt andet gennem parternes påstande, forklaringer, beviser og vidner, forholdene i marken og landinspektørens undersøgelser. Parterne gives anledning til at komme med modsvar. Landinspektøren afsætter skellet og begrundes baggrunden for afsætningen. Parterne gives anledning til at komme med modsvar, og landinspektøren ændrer eventuelt på sin skelafsætning på denne baggrund. Landinspektøren afmærker ejendomsgrænsen med autoriserede skelmærker. Parterne tiltræder even-



Figur 2: En procesrækkefølge for skelforretning, der er i overensstemmelse med reglerne.

tuelt landinspektørens afgørelse. Landinspektøren indmåler skelmærker og andet. Rækkefølgen er skematisk illustreret i figur 2. Det fremgår, at indmålingen er placeret sidst i forløbet. Placeringen er valgt ud fra hensynet til hensigtsmæssighed. Indmålingen kan være uinteressant for parterne, der, hvis de ønsker det, kan vælge at forlade processen før indmåling. Det må dog understreges, at parterne har krav på at være til stede under indmålingen, da denne efter reglerne er en del af skelforretningen. Og det kan ikke afvises at deltagelse under dette ”uinteressante” arbejde kan have en stadfæstende og beroligende effekt hos parterne. Tiden kan også give parterne mulighed for at reflektere over, om de ønsker at tiltræde. I tråd hermed og som modargument mod den i figur 2 viste placering af indmålingen, skal opmærksomheden desuden henledes på, at det fremgik af tidligere nævnte citat fra Carlsen (1984), at matrikelmyndigheden forudsætter, at indmåling sker før tiltrædelse.

## 9. Konklusion

I lovforslagets til den nye udstykningslov, der trådte i kraft i 1991, blev i bemærkningerne stillet Folketinget i udsigt, at reglerne om skelsætningsforretninger i det væsentlige skulle forblive uændrede under den nye betegnelse skelforretninger. Der skulle fjernes procesregler fra udstykningsloven, men disse skulle føres ind i en ny skelforretningsbekendtgørelse. Sidstnævnte skete ikke. Ydermere blev flere procesregler fra den tidligere udstykningsbekendtgørelse også slettet.

Status er, at de eksisterende regler om skelforretninger vedrørende især proceselementer og procesrækkefølge ofte er sporadiske eller uklare. Men det er på trods heraf muligt at udlede regler for påkrævede proceselementer og deres rækkefølge.

## Litteraturliste

- Buhl, Lars (1989) Retshjælpsforsikring ved skelsætningsforretninger – en vigtig ankenævnskendelse, Landinspektøren tidsskrift for kortlægning og arealforvaltning, 34. bind, Den danske Landinspektørforening, s. 535-537
- Carlsen, Mary Fyrst (1984) Orientering fra Matrikeldirektoratet, Om skelsætningsager, Landinspektøren Tidsskrift for Opmålings og Matrikelvæsen, 32. bind, Den danske Landinspektørforening, s. 143-145.
- Ramhøj, Lars (1998) Hvor ligger skellet? 1. udgave, Gad Jura, 1998
- Skovsgaard, Tanja L. (2014 A) Procesvalg, rekvisition og forberedelse– regelgrundlaget for proces før skelforretningen, Tidsskrift for Kortlægning og Arealforvaltning, årgang 122, nr. 47, s. 1-10.
- Skovsgaard, Tanja L. (2014 B) Sagens oplysning – regelgrundlaget for proces i skelforretningssager, Tidsskrift for Kortlægning og Arealforvaltning, årgang 122, nr. 47, s. 11-21.
- Skovsgaard, Tanja L. (2014 C) Sagens resultat – regelgrundlaget for proces i skelforretningssager, Tidsskrift for Kortlægning og Arealforvaltning, årgang 122, nr. 47, s. 23-34
- Skovsgaard, Tanja L. (2014 D) Skelforretningsprocessen evalueret – regler, praksis og partsevaluering, ph.d. afhandling, Aalborg Universitet
- Sørensen, Ann-Marie Frydendal og Svenstrup, Flemming (2007), Skelforretninger i praksis – Redegørelse, diskussion og vurdering af de erfarne landinspektørers praksis, Landinspektøruddannelsens 10. semester, Aalborg Universitet

## Noter

<sup>1</sup> Artiklen har sit udgangspunkt i empiri og analyse fra mit ph.d.-projekt om skelforretningsprocessen. Projektet blev finansieret af Geodatastyrelsen med støtte fra Forsknings- og Innovationsstyrelsen. Artiklen blev første gang indsendt til bedømmelse 4. februar 2015, og er dermed også skrevet under min ansættelse i Geodatastyrelsen. Idet forskningen har haft til hensigt at undersøge om regelgrundlaget kunne forbedres, er der tale om en kritisk analyse af reglerne.

<sup>2</sup> Et stort tak til Lars Buhl og Knud Villemoes Hansen for inspiration og konstruktive input.

<sup>3</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1213 af 7. oktober 2013 om udstykning og anden registrering i matriklen.

<sup>4</sup> Lovbekendtgørelse nr. 6 af 7. januar 1977 om udstykning og sammenlægning m.m. af faste ejendomme (historisk).

<sup>5</sup> Bekendtgørelse nr. 1084 af 17. september 2010 om skelforretninger.

<sup>6</sup> Lovforslag nr. L8, Folketinget 1989-90. Fremsat den 4. oktober 1989 af boligministeren. Forslag til Lov om udstykning og anden registrering i matriklen. Bemærkninger til lovforslaget, Til § 35, Ad stk. 2.

<sup>7</sup> Vejledning nr. 61 af 12. juni 2003 om skelforretninger.

<sup>8</sup> Matrikeldirektoratet, Revision af udstykningsloven, Berigtigelser, skelsætning, private veje, Redegørelse nr. 3 om revision af udstykningsloven, 1987.

<sup>9</sup> Lovbekendtgørelse nr. 680 af 17. juni 2013 om landinspektørvirksomhed.

<sup>10</sup> Lovforslag nr. L8, Folketinget 1989-90. Fremsat den 4. oktober 1989 af boligministeren. Forslag til Lov om udstykning og anden registrering i matriklen. Bemærkninger til lovforslaget.

<sup>11</sup> Ikke-offentliggjort dokument af 7. januar 2014 af landinspektør i sagen j.nr. KMS-203-00014.

<sup>12</sup> Ikke-offentliggjort brev af 15. maj 2014 fra land-

inspektør til Geodatastyrelsen i sagen j.nr. KMS-203-00014.

<sup>13</sup> Ikke-offentliggjort brev af 7. august 2014 fra advokat til Geodatastyrelsen i sagen j.nr. KMS-203-00014.

<sup>14</sup> Ikke-offentliggjort brev af 19. december 2014 fra Geodatastyrelsen til landinspektør i sagen j.nr. KMS-203-00014.

<sup>15</sup> Bekendtgørelse nr. 129 af 23. marts 1982 om ud-

stykningsarbejder m.v. § 66, stk. 3 (historisk).

<sup>16</sup> Ikke-offentliggjort brev af 15. februar 2011 fra Kort- og Matrikelstyrelsen til landinspektør i sagen j.nr. U2010/65704.

Lovforslag nr. L8, Folketinget 1989-90. Fremsat den 4. oktober 1989 af boligministeren. Forslag til Lov om udstykning og anden registrering i matriklen. Bemærkninger til lovforslaget, Til § 36. Ad stk. 1.