

# HEGNSSYNSPROTOKOL FOR HEGNSSYNET I HILLERØD KOMMUNE

## Fordeling af omkostninger ved skelforretning

Den 28. maj 2018

Blev der foretaget hegnssynsforretning i sag vedrørende fordeling af omkostningerne ved skelforretning.

Sagsnr.: 18/6628

Rekvirent: Siska Wendelboe El Azem og Morten Kühns v/ advokat Børge Stjernholm

Indklagede: Boligforeningen Maltevang v/ formand Kjeld Paaske og kasserer Johnny Christiansen

Klagers ejendom: 1kf, Sandviggård, Hillerød Jorder

Indklagedes ejendom: 1fg, Sandviggård, Hillerød Jorder

Hegnssyn: Formand Ole Stark, byggesagkyndig Carsten Toft Hansen og plantesagkyndig Martin Pedersen.

Sekretær for Hegnssynet: Øystein Grandorf

Jurist Hillerød Kommune, Bente Jersie Jensen

Klagers påstand: Maltevang betaler den samlede omkostning ved skelforretningen, eller subsidiært at modparten betaler den største del af omkostningerne.

Indklagedes påstand: Har ikke nedlagt påstand i sagen.

### Hegnssynets kendelse

Rekvirenten betaler de fulde omkostninger til skelforretningen den 1. marts 2018. Afgørelsen er truffet i medfør af udstykningslovens § 39.

### Begrundelse

Hegnssynet gennemgik baggrunden for og resultatet af skelforretningen.

Efter udstykningsloven skal hegnssynet ved fordelingen af omkostninger tage hensyn til interesserne i en konstatering af ejendomsgrænsens rette beliggenhed, herunder baggrunden for og resultatet af skelforretningen.

Det kunne konstateres at rekvirenten som resultat fik stadfæstet en hævde på det omstridte areal, således at skur og hæk kom indenfor matriklen.

Hegnssynet mener, at det er rekvirenten, som har den største interesse i, at det blev afholdt skelforretning, idet en skelforretning, som gik imod rekvirenten ville få stor økonomisk og praktisk betydning i forbindelse med evt. salg og brug af ejendommen. Af klage af 5. april 2015 fra rekvirentens advokat fremgår desuden,

at grundejerforeningen, selv om de var uenige i skel/hegnsforholdene ikke ønskede at føre en sag om forholdet.

### Sagsfremstilling

Hegnssynet har modtaget erklæring om skellet fastlagt ved skelforretning den 1. marts 2018 fra landinspektør Niels Øvlisen, hvor det fremgår, at sagen er afsluttet ved forlig mellem parterne der har godkendt, at skellet forløb ca. 20 cm foran hækkens midte

Af erklæringen fremgår bl.a., at LE34 har foretaget forundersøgelsermåling den 22. februar 2018, hvor skelmærker, hegn, hække, bygninger og terrængenstande blev registreret, og skellet indordnet i forhold hertil. Det registrerede skel er indordnet på grundlag af enkelte fundne skelrør og bygningshjørner fra målebladet. Der fandtes ikke skelrør i det omstridte skel. Det fremgår af forundersøgelserplanen, at hækken på den sydlige del af vendepladsen står i det registrerede skel. Langs vendepladsens vestlige del ligger midten af hækken tæt på det registrerede skel, mens hækken langs det lange nordskel af matr. nr. 1kf mod 1fg står omkring 2 m fra det registrerede skel. Der ses opført et skur indenfor hækken, men på det areal, der er registreret som matr. nr. 1fg. En del af Boligforeningen Maltvangs fællesareal. Der er ikke registreret matrikulære ændringer til skellet siden udstykningen på den pågældende strækning.

Nuværende ejere af matr. nr. 1kf har ejet ejendommen siden 26. maj 2010. Ifølge ortofoto DDO-Land for årene 1954, 2002, 2006, 2015 og 2017 ses hække, der kan stedfæstes ud fra vejkanter, bygninger og terrængenstande, med samme placering som den netop indmålte på alle billederne, dog kan hækken ikke ses for hele strækningen pga. trækroner med tæt løv.

Landinspektøren har konstateret, at der mellem parterne var enighed om, at hækken havde stået med nuværende placering i mere end 20 år, formentlig siden bebyggelsens opførelse omkring 1950. Der var ligeledes enighed om, at der ikke forelå nogen aftale om hækkens placering, og at skiftende ejere af matr. nr. 1fg havde passet den med klipning på begge sider gennem tiden. Denne opfattelse støttes af de tekniske undersøgelser gennem de fremlagte fotos og forundersøgelsernes ortofotos fra 1954 o.s.

Hækken danner et naturligt skel mod matr.nr. 1fg og Boligforeningen har ikke påstået eller godtgjort, at de har anvendt det pågældende areal på noget tidspunkt.

### **Hegnssynets honorar**

Rekvirenten betaler hegnssynets honorar.

For Hegnssynet i Hillerød Kommune



Formand Ole Stark

## VEJLEDNING OM DOMSTOLSPRØVELSE:

Hegnssynets kendelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. hegnslovens § 42 stk. 1. Hegnssynets kendelse kan af hver af sagens parter indbringes for domstolene senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende. Retten kan dog undtagelsesvis tillade, at kendelsen indbringes efter udløbet af fristen, når ansøgning herom indgives senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Der henvises til hegnslovens § 43, stk. 2. Sagsanlæg sker ved indgivelse af stævning til Byretten i Hillerød. Stævning udtages mod den anden part i hegnssagen og ikke mod hegnssynet.

