

PRAKSISOVERSIGT · TINGSRET

Praksisoversigt over ejendomsret og råderet over fast ejendom

Negatorisk beskyttelse, matrikulær grænsefastlæggelse og grænsen til det ekspropriative indgreb

Version 2 · Opdateret 6. sep. 2026 · 42 afgørelser · 2011-2026

[Læs online](#)

INTRODUKTION

Ejendomsretten til fast ejendom er i dansk ret i det væsentlige uskreven. Den hviler på Danske Lov, almindelige formueretlige grundsætninger og grundlovens ejendomsbeskyttelse, men afgøres i praksis på matrikulært og bevismæssigt grundlag: ejeren har en positiv råderet (brug, udnyttelse, terrænregulering, bebyggelse, disposition) og en negativ, eksklusiv ret til at udelukke andre og kræve retsstridig fysisk råden bragt til ophør. Praksis viser tre gennemgående spor – det negatoriske krav om anerkendelse, fjernelse og reetablering, modifikationer heraf gennem passivitet, god tro og proportionalitet, og den processuelle kanalisering af skeltvister gennem skelforretningen efter udstykningslovens §§ 34-36. Hertil kommer afgrænsningen mellem den erstatningsfrie offentligretlige rådighedsindskrænkning og det ekspropriative indgreb.

PRINCIPPER UDLEDT AF PRAKSIS

- 01** Det matrikulære skel er udgangspunktet for ejendomsrettens rumlige udstrækning; medmindre lokalplanen eller anden regulering definerer andet, forstås "skel" som matrikelskel, jf. udstykningslovens § 34, stk. 1.
- 02** Ejeren kan som udgangspunkt kræve anerkendelse af det matrikulære skel og fjernelse af bygninger, hegn, beplantning og andre anlæg, som en nabo har placeret på ejerens grund.
- 03** Et fjernelseskrav kan afskæres ved en konkret afvejning af retshåndhævelsessenssynet og ejerens interesse i reetablering over for det samfundsmæssige værdispild og de omkostninger og ulemper, fjernelserne påfører den rådende – god tro hos den rådende og beskedne gener for ejeren trækker mod frifindelse.
- 04** En påstand om genetablering af fjernet beplantning kan afvises som for upræcis, selv om ejeren i øvrigt får medhold i fjernelseskravet.
- 05** Passivitet fra ejerens side fortaber ikke uden videre ejendomsretten: hvis arealets karakter gør løbende tilsyn unødvendigt, kan årtiers manglende reaktion ikke i sig selv skabe en berettiget forventning om, at ejeren har opgivet retten.

- 06 Udgangspunktet er, at der ikke kan vindes ejendomshævd, hvis den rådende ved rådenens begyndelse vidste, at arealet tilhørte en anden; det kan kun fraviges, hvis den rådende i mindst 20 år havde føje til at tro, at ejeren havde opgivet eller var indstillet på at opgive ejendomsretten.
- 07 Råden, der hviler på en brugstilladelse eller på en lovbestemt fælles vedligeholdelsespligt (fælleshegn), er ikke retsstridig og kan derfor ikke danne grundlag for hævd.
- 08 Erstatningsansvar for skader på naboejendommen følger af, at bygherren tilsidesætter klare vilkår for en dispensation – fx pligten til at etablere støttemur ved terrænregulering nærmere skel end 1 meter.
- 09 Danske Lov 5-1-2 om aftalers ærbarhed kan ikke bruges til at afvise et retableringskrav, der udspringer af bygherrens egne tilsagn i byggesagen.
- 10 Der kan ikke anlægges retssag om skels beliggenhed, herunder som følge af hævdserhvervelse, før der er afholdt skelforretning, jf. udstykningslovens § 38 – men bestemmelsen skal fortolkes indskrænkende og afskærer ikke en ren erstatningssag, hvor skellet kun har præjudiciel betydning.
- 11 Landinspektørens skelafsætning bliver bindende, hvis parterne tiltræder den, eller hvis ingen inden 8 uger anlægger sag med påstand om, at skellet ligger anderledes.
- 12 Omkostningerne til skelforretningen bæres som udgangspunkt af rekvirenten, men kan pålægges modparten, når denne – trods kendskab til skellets rette beliggenhed – har fastholdt en urigtig opfattelse og dermed nødvendiggjort forretningen.
- 13 Terrænregulering, der ændrer det naturlige afløb af overfladevand til skade for naboen, kan påbydes retableret efter vandløbslovens § 6, stk. 1, uafhængigt af skellets placering.
- 14 Kommunens skøn efter byggelovens § 13 over terrænregulerings gener for naboer tilsidesættes kun, hvis skønnet er usagligt eller hviler på et fejlagtigt grundlag.
- 15 Ekspropriationshjemler formodes at omfatte både erhvervelse af ejendomsret, pålæg af rådighedsindskrænkninger og erhvervelse eller ophævelse af begrænsede rettigheder, jf. ekspropriationsproceslovens § 2.
- 16 Ekspropriation kræver ud over lovhjemmel og almenvellets krav, at indgrebet er nødvendigt, tidsmæssigt aktuelt, proportionalt og rimeligt i den konkrete situation.
- 17 Optagelse af en privat fællesvej som offentlig vej er en afgørelse af ekspropriationslignende karakter, fordi ejendomsretten til vejarealet overgår til kommunen.
- 18 Vejbyggelinjer og lignende arealreservationer anses i almindelighed for erstatningsfri regulering, som grundejeren må tåle, indtil der eventuelt eksproprieres.
- 19 En ejendom, der mangler nødvendig forbindelse med offentlig vej, kan få tilkendt nødvej over fremmed grund mod erstatning, medmindre retten vil være til uforholdsmæssig skade for den tjenende ejendom.

- 20** Selvtægt over for naboens beplantning i skelzonen er ikke en lovlig håndhævelse af ejendomsretten, men kan straffes som hærværk.

§ 1 Ejendomsrettens uskrevne kerne og ejerens positive råderet

Dansk ret har ingen samlet kodifikation af ejendomsretten til fast ejendom. Som det blev formuleret allerede i [Betænkning nr. 395/1965 om ejerlejligheder](#), findes der »ikke nogen almindelig lovgivning om ejendomsretlige problemer«, og de almindelige ejendomsretlige forhold vedrørende fast ejendom er – bortset fra specialregler om tinglysning, udstykning og beskatning – »i hovedsagen bestemt af aftaler og almindelige retsgrundsætninger«. Den aftaleretlige hjørnesteen er [Danske Lov 5-1-2](#), hvorefter frivilligt indgåede kontrakter »skulle holdis i alle deris Ord og Puncter, saa som de indgangne ere«, dog kun for så vidt de ikke er »imod Loven, eller Ærbarhed«.

Ejerens positive råderet – retten til at bruge, udnytte, bebygge, terrænregulere og disponere over sin grund – er dermed et residualbegreb: ejeren må alt, hvad der ikke er forbudt ved lov, plan, servitut eller naboretlige grundsætninger. Den offentligretlige regulering udgør den ydre ramme, og klageorganerne prøver kun myndighedernes skøn med tilbageholdenhed. Byggeklageenheden hjemviste således i **25-03067** Hillerød Kommunes afslag på et udhus, fordi kommunen – når byggeretten ikke var overholdt – var *forpligtet* til at foretage en helhedsvurdering af byggeriet, hvilket ikke var sket. Omvendt stadfæstede enheden i **25-11774** et afslag på lovliggørelse af 15,2 m sekundær bebyggelse i skelbræmmen, fordi kommunens helhedsvurdering af, hvad der er sædvanligt for området, var lovlig og saglig. I **24-11923** blev et afslag på lovliggørelse af 39 m bebyggelse i skelbræmmen dog ophævet og hjemvist, fordi ejeren gennem kommunens egne tilkendegivelser siden 2020 havde opnået en berettiget forventning om delvis lovliggørelse.

Råderetten kan også begrænses af regler, der er begrundet i naboens eller færdselsens interesser, men kun med udtrykkelig hjemmel. Vejdirektoratet fastslog i **22-02061**, at en kommune ikke med hjemmel i [vejlovens § 87, stk. 1](#) kan kræve, at nye træer på privat grund plantes i en bestemt afstand fra vejen – det kræver, at der pålægges en vejbyggelinje efter [§ 40, stk. 1](#). Og i **SS-245/2021-VLR** blev planlovens grænser for ejerens udnyttelse håndhævet strafferetligt: opretholdelse af ulovlige oplag i landzone i strid med kommunens påbud blev straffet med bøde og tvangsbøder efter [planlovens § 35, stk. 1](#).

LOV	Danske Lov § 5-1-2	Planloven § 35, stk. 1	Vejloven § 40, stk. 1	Vejloven § 87, stk. 1
PRAKSIS				
	Landsretten · Dom om overtrædelse af Planloven ved ulovlig oplagring på ejendomme			01.11.2021
	Byggeklageenheden · Byggeklageenheden stadfæster afslag på lovliggørelse af byggeri i skelbræmme på 15,2 m			15.06.2026
	Byggeklageenheden · Byggeklageenheden hjemviser Aarhus Kommunes afslag på lovliggørelse af bebyggelse i skelbrem – klager havde berettigede forventninger			12.02.2026
	Byggeklageenheden · Byggeklageenheden hjemviser afslag på byggetilladelse til udhus i skel – kommune skulle have foretaget helhedsvurdering			08.01.2026
	Vejdirektoratet · Vejmyndighedens krav om afstand for træplantning på privat grund kræver pålæg af vejbyggelinje			15.02.2022

§ 2 Det negatoriske krav: anerkendelse af skellet, fjernelse og retablering

Ejendomsrettens negative side – retten til at udelukke andre – udmøntes i praksis som en kombineret påstand: (1) at naboen skal *anerkende*, at skellet er det matrikulære skel, og (2) at naboen skal *fjerne* det, der er placeret på ejerens grund, eventuelt suppleret med (3) et krav om *retablering*.

Modelsagen er Stevns Kommunes sag mod fire villaejere, der siden 1970'erne havde inddraget dele af et kommunalt beplantningsbælte i deres haver. I byretten, **BS-33836/2019-ROS**, nedlagde kommunen netop denne tredelte påstand, og retten gav medhold i de to første led:

Retten finder på denne baggrund, at det var åbenbart for Sagsøgte 1, Sagsøgte 2 og den tidligere ejer af Adresse 3, Person 4, at de ikke var berettiget til at råde over kommunens areal.

Grundejerne skulle herefter anerkende det matrikulære udstykningsskel og fjerne bygninger, hegn og beplantning fra kommunens ejendom. Derimod blev **påstanden om genetablering af den fældede beplantning afvist som for upræcis** – en praktisk vigtig påmindelse om, at et retableringskrav skal kunne fuldbyrdes og derfor må formuleres konkret. Højesteret ændrede senere landsrettens mellemliggende dom og gav kommunen fuldt medhold i **BS-49481/2021-HJR**.

Det negatoriske krav omfatter også fjernelse af fysiske spærringer og genoprettelse af den tidligere tilstand. I **BS-21516/2020-RAN** blev ejeren af den tjenende ejendom pålagt både at anerkende naboens vejret, at fjerne en afspærring og at genoprette vejbelægningen.

Hvor den fremmede råden ikke rammer selve arealet, men skaber gener, må ejeren i stedet søge erstatning efter almindelige regler eller den naboretlige tålegrænselære. Vestre Landsret frifandt i **BS-51733/2023-VLR** en ejendomsudvikler for krav om 100.000 kr. for vandgener, fordi hverken ansvarsgrundlag eller overskridelse af tålegrænsen kunne fastslås – læbæltets naturlige terrænforhold, ikke den anlagte sti, var hovedårsagen. Endelig understreger **SS-4480/2021-VIB**, at ejeren ikke må håndhæve sin ret ved selvtægt: nedskæring af naboens tujahæk med kædesav under en årelang skelstrid blev straffet som hærværk af betydeligt omfang efter [straffelovens § 291, stk. 2](#), uanset påberåbelsen af [hegnslovens § 18](#).

LOV

[Hegnsloven § 18](#)
[Straffeloven § 291, stk. 2](#)

PRAKSIS

Højesteret · Højesterets afvisning af ejendomshævd over kommunalt beplantningsbælte inddraget til private haver	03.02.2023
Landsretten · Landsret frifinder ejendomsudvikler i sag om vandgener på nabogrund	17.02.2025
Byretten · Groft hærværk med kædesav mod nabos tujahæk efter langvarig strid om skel og jordpåfyldning	09.03.2022
Byretten · Vejret ved Hævd over Naboejendom og Forpligtelse til Genoprettelse af Vej	18.03.2021
Byretten · Dom om hævd på kommunalt areal	23.06.2020

Modifikationer: passivitet, god og ond tro, proportionalitet og værdispild

§ 3

Fjernelseskravet er ikke ubetinget. Praksis opererer med to modifikationsspor, som ofte forveksles: dels spørgsmålet om, hvorvidt ejeren har *fortabt* sin ret (passivitet/hævd), dels spørgsmålet om, hvorvidt fjernelse i det konkrete tilfælde er *uproportional*.

Passivitet og ond tro. Højesteret fastlagde i **BS-49481/2021-HJR** den principielle ramme:

Højesteret finder, at der som udgangspunkt ikke kan vindes ejendomshævd, hvis den rådende på det tidspunkt, hvor den pågældende begyndte at råde over arealet, vidste, at arealet tilhørte en anden.

Udgangspunktet kan kun fraviges,

hvis det efter en samlet vurdering findes godtgjort, at den rådende i en periode på mindst 20 år (hævdsperioden) havde føje til at tro, at ejeren havde opgivet eller var indstillet på at opgive ejendomsretten til arealet.

Efter en samlet vurdering fandt Højesteret det ikke godtgjort, at villaejerne havde haft en sådan føje. Afgørende var, at ejerne uden videre kunne have kontaktet kommunen, og at kommunens manglende tilsyn lå i arealets natur: et beplantningsbælte var netop planlagt til at vokse vildt og krævede derfor ikke løbende inspektion.

Over 40 års passivitet var altså ikke retsfortabende, fordi passiviteten var funktionelt begrundet.

Proportionalitet og værdispild. Selv hvor råden er retsstridig, kan nedrivning afvises. Vestre Landsret formulerede afvejningen præcist i **BS-21124/2023-VLR** om et 14 m² udhus opført i strid med en servitut:

Udgangspunktet er herefter, at Appellant, tidligere Sagsøger kan forlange, at udhuset på 14 m² bliver fjernet. Der skal d og i et tilfælde som det foreliggende foretages en konkret afvejning af hensynet til retshåndhævelsen og Appellants, tidligere Sagsøger interesse i reetablering over for det samfundsmæssige værdispild, som en fjernelse af udhuset vil medføre, og de omkostninger og ulemper, der herved påføres Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte.

Tre momenter bar frifindelsen: bygherren var i god tro (servituttens formulering var vag, byggetilladelsen pegede i retning af opholdsarealer, og et tidligere ishuse havde haft en tilsvarende tilbygning uden påtale); naboens gener var beskedne; og fjernelsen ville koste et betydeligt beløb – skønsmanden opgjorde opførelsesomkostningerne til 257.599 kr. i 2019-priser. Nedrivning stod dermed »i misforhold« til reetableringsinteressen. Til gengæld blev hævede træterrasser (14-25 cm over terræn) og flisebelægning direkte på terræn ikke anset for »bebyggelse«, jf. definitionen i [byggeovens § 2, stk. 2](#).

Sag	Krav	Udfald	Bærende hensyn
BS-49481/2021-HJR	Anerkendelse af matrikelskel + fjernelse	Ejeren fik medhold	Ond tro; ingen føje til at tro, at ejeren havde opgivet retten
BS-33836/2019-ROS	Fjernelse + genetablering af beplantning	Fjernelse ja, genetablering afvist	Genetableringspåstand for upræcis
BS-21124/2023-VLR	Fjernelse af udhus i strid med servitut	Frifindelse	God tro, beskedne gener, væsentligt værdispild
BS-19439/2021-VLR	Retableringsomkostninger 81.500 kr.	Ejerforeningen fik medhold	Tilsidesættelse af dispensationsvilkår + årsagssammenhæng

En tredje modifikation er *økonomisk kompensation i stedet for fysisk indgreb*. I **BS-19439/2021-VLR** blev naboen ikke pålagt at rive garagen ned, men at betale 81.500 kr. svarende til de retableringsomkostninger – herunder en støttemur – som skønsmanden fandt nødvendige for at genoprette det oprindelige terrænniveau.

LOV

[Byggeoven § 2, stk. 2](#)
[Danske Lov § 5-5-1](#)

PRAKSIS

Højesteret · Højesterets afvisning af ejendomshævd over kommunalt beplantningsbælte inddraget til private haver 03.02.2023

Landsretten · Landsretten afviste krav om fjernelse af udhus på servitutbelagt grund på grund af uproportionalt værdispild 14.04.2025

Landsretten · Landsretten stadfæster dom om genopretning efter garagebyggeri i skel 29.03.2022

Byggeklageenheden · Terrænregulering til gene for nabo – kommunens skøn efter byggelovens § 13 kunne ikke tilsidesættes	23.10.2025
Miljø- og Fødevarerklagenævnet · Stadfæstelse af påbud om retablering af afstrømningsforhold efter terrænregulering i Egedal Kommune	28.04.2026
Miljø- og Fødevarerklagenævnet · Stadfæstelse af påbud om retablering af afstrømningsforhold efter terrænregulering i Odsherred Kommune	07.10.2025

Råderettens rumlige grænse: skelafsætning efter udstykningslovens

§ 5 § 34

Ejendomsrettens rumlige udstrækning fastlægges matrikulært. [Udstykningslovens § 34, stk. 1](#) bestemmer, at en ejendomsgrænse kun må afmærkes eller fastlægges ved mål, »såfremt afsætningen sker i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed«. Undtagelserne er ejendomsberigtigelse og konstaterede fejl i matriklen, som landinspektøren skal indberette til Geodatastyrelsen, jf. [§ 34, stk. 2](#). Efter [§ 34, stk. 4](#) gælder reglerne ikke for afsætning som led i en skelforretning.

Forarbejderne til 1990-udstykningsloven forklarer, hvorfor landinspektøren ikke kan nøjes med matrikelkortet:

Matriklens oplysninger om skels beliggenhed er af meget varierende kvalitet. Til mange ældre skel findes der ikke mål, og matriklens oplysninger er da alene angivelsen på matrikelkortet (normalt i målforhold 1:4000) af skellets beliggenhed i forhold til andre skel. Dette er ikke et nøjagtigt grundlag for en afsætning af skellet.

Og videre om hævdens betydning:

Den i matriklen registrerede beliggenhed af et skel mellem 2 ejendomme kan imidlertid være blevet ændret ved, at en af ejerne har vundet hævd på en del af naboejendommen. For at kunne tage stilling til den ejendomsretligt korrekte beliggenhed af grænsen mellem de 2 ejendomme, må landinspektøren derfor undersøge, om der er overensstemmelse mellem oplysningerne i matriklen og forholdene på stedet.

Forarbejderne opstiller også en klar trappe for naboinddragelse: er skellet fastlagt ved mål yngre end 20 år, kan hævd begrebsmæssigt ikke være indtruffet, og landinspektøren kan afsætte skellet uden at inddrage naboen; er målene ældre, men entydige, gælder det samme; men »hvis matriklens oplysninger derimod ikke er tilstrækkelige til fastlæggelse af skellet, eller hvis der ikke er overensstemmelse mellem matriklens oplysninger og forholdene på stedet, må landinspektøren rette henvendelse til naboejerne«. Er ejerne uenige, kan grænsen kun fastlægges ved skelforretning.

Denne trappe er udmøntet i [bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 4](#), hvorefter landinspektøren ved skelafsætning skal undersøge, om ejendomsgrænsen på stedet stemmer med matriklen, give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig ved uoverensstemmelse eller tvivl, og derefter tage stilling til, om forholdet skal ordnes ved ejendomsberigtigelse, arealoverførsel, teknisk ændring eller skelforretning. Naboejerne skal underrettes om en foretaget skelafmærkning. [§ 27](#) fastsætter afmærkningskravene: der skal anbringes »så mange skelmærker, at skellets forløb er tydeligt på stedet«, med undtagelser for skel, der er skarpt defineret ved murværk, støbt fundament eller stabilt, varigt hegn.

Matriklens rolle som ejendomsrettens register er beskrevet i [betænkning nr. 1073/1986 om den statslige kort- og geodataproduktion](#), hvor det anføres, at matriklens ejendomsregister med tilhørende kortværk og målinger er »det nødvendige grundlag for vurdering og beskatning af fast ejendom og for tinglysning af offentlige og private rettigheder over fast ejendom«.

At matrikelskellet også er fortolkningsnøglen uden for tingsretten, viser Planklagenævnets afgørelse af 11. april 2023 i to sager om raftehegn: da hverken planloven eller lokalplanerne definerede »skel«, måtte begrebet forstås i overensstemmelse med [udstykningslovens § 34, stk. 1](#), hvor skel er lig med ejendomsgrænsen – hegn opsat langs private fællesveje inde på egen matrikel var derfor ikke opsat »i skel«. Endelig understreger Vejdirektoratets afgørelse **22-04415**, at selve skelafsætningen hører under udstykningsloven, ikke vejloven, og at en forkert klagevejledning fra kommunen ikke kan skabe kompetence, myndigheden ikke har.

LOV

[Bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 4](#)[Bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 27](#)[Udstykningsloven § 34, stk. 1-4](#)

PRAKSIS **Planklagenævnet** · Fortolkning af begrebet 'skel' i lokalplaner: Matrikelskel er afgørende 11.04.2023
Vejdirektoratet · Afvisning af klage over skelafsætning da sagen hører under Udstykningsloven, ikke Vejloven 29.03.2022

§ 6 Skelforretningen efter §§ 35-36 – landinspektørens afgørelse og 8-ugers fristen

Efter [udstykningslovens § 35, stk. 1](#) kan »enhver, der mener at have interesse i at få konstateret den rette beliggenhed af en ejendomsgrænse«, anmode en praktiserende landinspektør om at afholde en skelforretning, og rekvirenten hæfter for omkostningerne. Forarbejderne fremhæver, at kredsen af rekvirenter blev udvidet i forhold til den tidligere lov: interessen kan fx foreligge hos »offentlige myndigheder, institutioner og koncessionerede selskaber i forbindelse med projektering af veje og af ledningsanlæg o.lign. i eller langs med skel«. Forarbejderne bemærker desuden, at »en landinspektør, der tidligere har fastlagt et skel, normalt vil være inhabil til at lede en skelforretning vedrørende skellet«, jf. [landinspektørlovens § 5](#).

Selve afgørelsen træffes af landinspektøren efter [§ 36, stk. 1](#): skellet afsættes med den beliggenhed, som »på grundlag af de foreliggende oplysninger efter landinspektørens skøn må anses for at være den rette ejendomsgrænse«. Forarbejderne præciserer grundlaget:

Landinspektøren skal træffe sin afgørelse om ejendomsgrænsens beliggenhed - herunder om grænsen er ændret ved hævds erhvervelse - på grundlag af oplysninger fra matriklen, forholdene på stedet, parternes og andre fremmødtes forklaringer og fremlagte dokumenter m.v.

De har samtidig en vigtig kompetenceafgrænsning: »Viser det sig, at grænsen er ændret som følge af en uberigtiget aftale, ekspropriation el.lign., må skelforretningen afbrydes, og forholdet ordnes ved arealoverførsel.« Det samme gælder efter [Vejledning om skelforretninger, pkt. 4.3](#), hvorefter forretningen må hæves, hvis der opstår spørgsmål, som henhører under domstolene, eller hvis ejerne bliver enige om en anden beliggenhed end den, landinspektøren anser for den rette.

Afsætningen bliver bindende efter [§ 36, stk. 2](#), hvis parterne tiltræder den skriftligt, eller hvis ingen af dem inden **8 uger** efter modtagelsen af landinspektørens skriftlige underretning har anlagt sag med påstand om, at skellet ligger anderledes. Forarbejderne forklarer, at fristen blev forlænget fra 4 til 8 uger, og at fristen løber fra ejernes modtagelse af underretningen. Efter [§ 36, stk. 4](#) kan retten »i ganske særlige tilfælde« tillade sagsanlæg efter fristens udløb.

Erklæringens indhold er detaljeret reguleret i [bekendtgørelse om skelforretninger § 5](#) – bl.a. parternes påstande, om skellet fremtrådte ved tydeligt hegn eller synlige skelmærker, landinspektørens egne undersøgelser og

begrundelsen for afgørelsen. Vejledningens [pkt. 5.2.2](#) fremhæver, at erklæringens formål er at give parterne grundlag for at afgøre, om de vil anlægge retssag, og at give rekvirenten grundlag for at søge omkostningerne fordelt. Geodatastyrelsen udsendte i juni 2026 [et udkast til en ny vejledning om skelforretninger](#), der bl.a. præciserer landinspektørens kompetence, hævdunderingen, partsinddragelsen og omkostningsfordelingen.

Domstolsprøvelsen af landinspektørens skøn er reel, men bevisbyrden er tung. I **BS-13523/2021-OLR** stadfæstede Østre Landsret byrettens fastholdelse af det matrikulære skel og lagde vægt på landinspektørens forklaring om, at skellet var trukket i midten af hækken, mens beregninger foretaget uden besigtigelse i marken blev tillagt mindre vægt. Landsretten fandt det ikke godtgjort, at der var udøvet en ejers råden ud over skellet. Sagen illustrerer også [landinspektørlovens § 4](#): en landinspektør må ikke afsætte skel, hvis målingerne ikke stemmer overens med de faktiske forhold i marken.

LOV

[Bekendtgørelse om skelforretninger § 5](#)[Landinspektørloven § 4](#)[Udstykningsloven § 35, stk. 1, 2](#)[Udstykningsloven § 36, stk. 1-4](#)

PRAKSIS

Landsretten · Stadfæstelse af skellets placering og afvisning af krav om ejendomshævd ved Østre Landsret

29.11.2021

Byretten · Skelforretning og ejendomshævd - Afvisning af hævd over fælleshegn mellem landbrugsejendom og fritidshus

24.03.2021

§ 7 Det obligatoriske skelforretningskrav i § 38 og dets grænser

[Udstykningslovens § 38](#) opstiller en processuel spærring: »Der kan ikke anlægges retssag om skels beliggenhed, herunder som følge af hævds erhvervelse, før der er afholdt en skelforretning efter reglerne i §§ 35 og 36.«

Højesteret tog i **Sag 94/2015** stilling til bestemmelsens rækkevidde i en sag om erstatning for fældning af et læhegn, hvor skellets placering var omtvistet. Vestre Landsret havde afvist sagen, fordi der ikke var afholdt skelforretning. Højesteret ophævede afvisningen og udtalte:

Udstykningslovens § 38 tager efter sin ordlyd og forarbejder ikke stilling til, om der skal ske afvisning af en retssag om erstatning i tilfælde, hvor skellets beliggenhed som følge af de anbringender, som parterne anfører, har præjudiciel betydning for afgørelsen af erstatningskravet.

Da bestemmelsen udgør en undtagelse fra den almindelige adgang til domstolsprøvelse, skal den fortolkes indskrænkende. **En ren erstatningssag kan derfor ikke afvises, blot fordi skellet er omtvistet som præjudicielt spørgsmål.** Højesteret fastslog samtidig, at en skelerklæring, der ikke er udarbejdet som led i en formel skelforretning efter §§ 35-36, men underskrevet som led i et forligsforsøg, ikke binder parten, når forliget falder fra.

Afgrænsningen har også forsikringsretlig betydning. Ankenævnet for Forsikring fandt i kendelse **84902**, at en skelforretning rekvireret efter længerevarende uenighed udgjorde en dækningsberettiget tvist under retshjælpsforsikringen, og at omkostningerne var afholdt med rimelig grund – nævnet henviste netop til [udstykningslovens § 38](#), fordi skelforretningen er en lovpligtig forudsætning for domstolsprøvelse af skelspørgsmålet.

LOV

[Udstykningsloven § 35](#)[Udstykningsloven § 36](#)[Udstykningsloven § 38](#)

PRAKSIS

Højesteret · Erstatningssag og kravet om skelforretning efter udstykningsloven

20.04.2016

§ 8 Omkostningerne ved skelforretningen – udstykningslovens § 39

Skelforretninger er dyre. I de sager, der er offentliggjort, ligger omkostningerne typisk mellem ca. 50.000 kr. og over 120.000 kr., og fordelingen er derfor et selvstændigt tvistepunkt.

Udgangspunktet efter § 35, stk. 1 er, at rekvirenten hæfter. Men § 39, stk. 1 giver hegnssynet – og, hvis der anlægges sag efter § 36, stk. 2, nr. 2, retten – mulighed for at pålægge andre end rekvirenten omkostningerne helt eller delvis. Ved afgørelsen »skal tages hensyn til interesserne i en konstatering af ejendomsgrænsens rette beliggenhed, herunder baggrunden for og resultatet af skelforretningen«.

Praksis viser en konsekvent linje: **den, der har foranlediget tvisten, betaler.**

- I **BS-14186/2023-HJO** havde naboerne – efter at være blevet gjort bekendt med en landinspektørerklæring fra 2001 om skellets rette beliggenhed – fastholdt i en mail, at jorden var deres. Retten fandt, at sagsøgeren »naturligt måtte forstå« tilkendegivelsen som en fastholdelse af ejendomsret til et jordstykke, der rettelig hørte til hans ejendom, og pålagde naboerne at betale hele udgiften på 53.540,63 kr. – selv om hegnssynet havde nået det modsatte resultat.
- I **BS-20871/2020-NYK** blev omkostningerne på 123.750 kr. pålagt de sagsøgte, der havde rekvireret forretningen, fordi skellet – bortset fra et lille uomtvistet område – forblev uændret som i matriklen.
- I **BS-28769/2023-OLR** blev appellanten, der forgæves havde bestridt naboens hævde over 23 m², pålagt omkostningerne.
- I **BS-33686/2025-HJR** fandt Højesteret derimod, at § 39, stk. 1 ikke gav grundlag for at pålægge grundejeren en del af udgifterne, idet skelforretningen udelukkende var nødvendiggjort af Banedanmarks ønske om at anfægte den bestående brug.
- I **BS-58843/2019-HJR** tiltrådte Højesteret, at den nabo, hvis ret blev bekræftet, ikke skulle bære nogen del af omkostningerne, da hævdskravet var uberettiget.

Hegnssynets afgørelse om omkostningsfordelingen kan efter § 39, stk. 3 indbringes for domstolene senest 4 uger efter meddelelsen, undtagelsesvis inden 6 måneder.

LOV

[Udstykningsloven § 35, stk. 1](#)
[Udstykningsloven § 36, stk. 2](#)
[Udstykningsloven § 39, stk. 1-3](#)

PRAKSIS	Højesteret · B havde vundet ejendomshævd over jernbaneareal før lovændring i 1988	05.03.2026
	Højesteret · Højesterets afgørelse om ejendomshævd og betydningen af brugstilladelser ved overskridelse af skel	22.11.2021
	Landsretten · Landsretten stadfæster ejendomshævd over omstridt areal på 23 m ² og pålægger appellant at betale omkostninger til skelforretning	22.04.2025
	Byretten · Sag om betaling af skelforretning	19.09.2023
	Byretten · Skelforretning og ejendomshævd - Afvisning af hævde over fælleshegn mellem landbrugsejendom og fritidshus	24.03.2021

Hvornår afskæres det negatoriske krav af fremmed råden?

§ 9 Grænsefladen til hævds læren

Selve hævdsstiftelsen og betingelserne i [Danske Lov 5-5-1](#) hører under [hævd](#). Men grænsefladen er uundgåelig, fordi hævdpåstanden er den typiske indsigelse mod det negatoriske krav, og fordi landinspektøren efter [§ 36, stk. 1](#) netop skal tage stilling til, om grænsen er ændret ved hævds erhvervelse.

Praksis kan sammenfattes i tre gennemgående begrænsninger på, hvornår fremmed råden fortrænger ejerens ret:

- **Rådenen skal være retsstridig.** Er den udøvet i henhold til en brugstilladelse, er kravet ikke opfyldt. I **BS-58843/2019-HJR** var en carport siden 1962 delvis opført på nabogrunden efter mundtlig tilladelse, som de senere ejere havde videreført. Højesteret fandt, at »den råden over det omtvistede grundstykke, som skiftende ejere af Z-vej 8 har udøvet, ikke har været retsstridig«, og at det var uden betydning, at den daværende ejer selv var uvidende om tilladelsen, fordi naboerne var berettiget til at gå ud fra, at ægtefællen kunne disponere med virkning for hende.
- **Lovpligtig fælles vedligeholdelse er ikke ejerråden.** I **BS-28500/2022-HJR** afviste Højesteret hævd over 41 m² ved et fælleshegn: »den vedligeholdelse af hækken, som blev foretaget af de tidligere ejere af fritidsboligen, [kan ikke] anses for en retsstridig ejerråden, der kan danne grundlag for at vinde hævd over arealet«. Samme resultat i første og anden instans, **BS-20871/2020-NYK** og **BS-13523/2021-OLR**, og tidligere i **BS-345/2011-NYK** og **BS-4053/2011-OLR** om en hæk placeret ca. 40 cm fra det matrikulære skel.
- **Ond tro ved rådenens begyndelse.** Jf. **BS-49481/2021-HJR** og byretsdommen **BS-33836/2019-ROS** ovenfor.

Omvendt slår ejerens krav fejl, hvor rådenen har været intensiv, synlig og uden aftalegrundlag. I **BS-28769/2023-OLR** var et 23 m² trekantet areal – plateau med græsplæne og skråning med beplantning – passet som en del af naboens have fra 1996 til 2019; landsretten fandt en råden »med en intensitet, der må anses for naturlig for en ejer efter de stedlige forhold«. Tilsvarende i **BS-4330/2021-HBK** (haveareal og plateau i Kalundborg), **BS-9280/2017-HEL** (carport opført i 1950'erne på 14 m² af nabogrunden) og **BS-33686/2025-HJR**, hvor Højesteret anerkendte hævd over 398 m² jernbaneareal, fordi rådenen lå i perioden 1968-1988, før [jernbanelovens § 28](#) indførte et kategorisk hævdsforbud, og arealet var adskilt fra sporet ved et levende hegn. **BS-24771/2022-ALB** viser den modsatte indsigelse: at brugen af en indkørsel havde karakter af et prekært lån og derfor ikke kunne stifte ret.

LOV	Danske Lov § 5-5-1	Hegnsløven § 1	Udstykningsloven § 36, stk. 1
PRAKSIS	Højesteret · B havde vundet ejendomshævd over jernbaneareal før lovændring i 1988 Højesteret · Ejendomshævd over areal ved fælleshegn: Vedligeholdelse af hæk udgjorde ikke retsstridig ejerråden Højesteret · Højesterets afvisning af ejendomshævd over kommunalt beplantningsbælte inddraget til private haver Højesteret · Højesterets afgørelse om ejendomshævd og betydningen af brugstilladelser ved overskridelse af skel Landsretten · Landsretten stadfæster ejendomshævd over omstridt areal på 23 m ² og pålægger appellant at betale omkostninger til skelforretning Landsretten · Stadfæstelse af skellets placering og afvisning af krav om ejendomshævd ved Østre Landsret Landsretten · Frifindelse i sag om ejendomshævd på areal ved hæk Byretten · Strid om ejendomsret via hævd over indkørsel og parkeringsareal i Aalborg Byretten · Anerkendelse af ejendomshævd over haveareal og plateau ved ejendomsskel i Kalundborg		
	05.03.2026		
	23.06.2023		
	03.02.2023		
	22.11.2021		
	22.04.2025		
	29.11.2021		
	09.09.2014		
	17.05.2024		
	30.05.2023		

Byretten · Skelforretning og ejendomshævd - Afvisning af hævd over fælleshegn mellem landbrugsejendom og fritidshus	24.03.2021
Byretten · Dom om hævd på kommunalt areal	23.06.2020
Byretten · Ejendomsret ved hævd over areal med carport i Helsingør	08.06.2018
Byretten · Dom om ejendomshævd på areal mellem hæk og matrikulært skel	12.12.2011

§ 10 Fra rådighedsindskrænkning til ekspropriativt indgreb

Ejendomsrettens ydre grænse mod det offentlige trækkes af [grundlovens § 73](#) og af den lovgivning, der hjemler indgreb. Selve grundlovsprøvelsen og erstatningsudmålingen behandles under [grundlovsprøvelse og ejendomsbeskyttelse](#); her fokuseres på, hvad et ekspropriationsindgreb *kan* omfatte, og hvornår en rådighedsindskrænkning krydser grænsen.

[Ekspropriationsproceslovens § 2](#) opstiller en formodningsregel: medmindre andet fremgår af hjemmelsloven, kan der ved ekspropriation (1) erhverves ejendomsret til arealer, bygninger og fast tilknyttede indretninger med tilhør, (2) endeligt eller midlertidigt pålægges indskrænkninger i ejernes rådighed eller erhverves ret til en særlig råden, og (3) erhverves, ophæves eller begrænses brugsrettigheder, servitutrettigheder og andre rettigheder. Forarbejderne fra 1964 forklarer baggrunden – at man ellers var »henvist til en fortolkning af loven« – og indeholder en central afgrænsning:

Reglen under litra b fastslår alene, at en ekspropriationslov, der falder inden for denne lovs område, når andet ikke er fastsat, også hjemler adgang til at pålægge rådighedsindskrænkninger. Der tages ikke herved stilling til, hvornår pålæg af en rådighedsindskrænkning er at betragte som en ekspropriation.

Det spørgsmål er overladt til praksis. Udgangspunktet i den administrative praksis er, at generelle arealreservationer tåles erstatningsfrit. [Vejledning i lov om offentlige veje](#) formulerer det direkte: vejmyndighedens pålæg af vejbyggelinjer er »i praksis en erstatningsfri regulering af din ejendom«, som grundejeren må tåle, fordi udbygningen af vejnettet er del af den almindelige samfundsøkonomiske udvikling – først ved en efterfølgende ekspropriation ydes erstatning. Vejdirektoratet bekræftede i **22-02061**, at netop vejbyggelinjen er det rette instrument, hvis kommunen vil håndhæve en sikkerhedsafstand for nyplantning på privat grund.

Omvendt er indgreb, der reelt overfører ejendomsret, ekspropriative uanset betegnelsen. Vejdirektoratet fastslog i den generelle udtalelse **20-08425**, at en kommunes beslutning efter [vejlovens § 15](#) om at optage en privat fællesvej som offentlig vej er »en offentligretlig afgørelse af ekspropriationslignende karakter«, fordi ejendomsretten til vejarealet overgår til kommunen – og korrigerede udtrykkeligt en tidligere modsat opfattelse hos Geodatastyrelsen.

For det egentlige ekspropriationsindgreb gælder ud over lovhjemmel og almenvellets krav en række ulovbestemte betingelser: lovlighed, nødvendighed, aktualitet, proportionalitet og rimelighed. Praksis viser, at de har reelt bid:

- **BS-18076/2021-HJR** – Højesteret prøvede nødvendigheds- og proportionalitetskravene ved midlertidig ekspropriation af arbejdsareal til Ring 3 Letbanen, herunder om alternative placeringer var tilstrækkeligt undersøgt.
- Planklagenævnets afgørelse af 26. april 2023 – ekspropriation af ca. 8.300 m² til en enkelt privat virksomheds udvidelse blev **ophævet** af et flertal på 9 ud af 11 medlemmer som urimelig, selv om lovlighed,

aktualitet og nødvendighed i snæver forstand var opfyldt; hensynet til den private ejendomsret efter [grundlovens § 73](#) vejede tungere end de lokale erhvervsinteresser.

- **19-07967** – Vejdirektoratet ophævede en ekspropriation til en trampesti, fordi aktualitetskravet ikke var opfyldt (manglende skovlovsdispensation), fordi formålet kunne opnås ved håndhævelse af naturbeskyttelsesloven, og fordi mindre indgribende alternativer ikke var overvejet.
- **20/13291** – Miljø- og Fødevarerklagenævnet stadfæstede derimod en ekspropriation til grødeopsamlingsplads og lagde vægt på, at indgrebet var gennemført som en **rådighedsindskrænkning**, der begrænsede ejerens anvendelse mindst muligt, og som ikke medførte en anden anvendelse end den hidtidige.
- **BS-44692/2021-HJR** – erstatningen fastsættes efter arealets handelsværdi; en lodsejer kunne ikke få mererstatning for en potentiel indtjening ved at modtage forurennet jord til en støjvold.

LOV	Ekspropriationsprocesloven § 2	Grundloven § 73, stk. 1	Vejloven § 15
PRAKSIS	Højesteret · Erstatning ved ekspropriation til støjvold: Ingen mererstatning for potentiel indtjening ved modtagelse af forurennet jord		
	14.02.2023		
	Højesteret · Højesterets dom om gyldigheden af ekspropriation til Hovedstadens Letbane		
	26.09.2022		
	Vejdirektoratet · Vejmyndighedens krav om afstand for træplantning på privat grund kræver pålæg af vejbyggelinje		
	15.02.2022		
	Vejdirektoratet · Optagelse af Privat Fællesvej som Offentlig Vej er en Afgørelse af Ekspropriationslignende Karakter		
	25.06.2020		
	Vejdirektoratet · Ophævelse af ekspropriation til trampesti på grund af manglende tilladelser og utilstrækkelig begrundelse		
	24.10.2019		
	Miljø- og Fødevarerklagenævnet · Stadfæstelse af afgørelse om ekspropriation i henhold til vandløbsloven		
	15.12.2020		
	Planklagenævnet · Ophævelse af ekspropriation til privat virksomhedsudvidelse på grund af manglende rimelighed		
	26.04.2023		

§ 11 Adgang til offentlig vej og nødvej som forudsætning for råderetten

En ejendom uden adgang til offentlig vej er praktisk talt uden råderet. Derfor knytter der sig et selvstændigt regelsæt til adgangsspørgsmålet, som ligger i grænselandet mellem tingsret og vejret; den egentlige vejret og vejskellet behandles under [vejret og vejskel](#) og [servitut om færdselsret og vejret](#).

[Lov om private vejrettigheder § 1](#) beskytter den faktiske adgangsvej: når en vej er »eneste eller væsentligste Adgang til en Ejendom« og er angivet på matrikelkortet i overensstemmelse med forholdene i marken, kan retten til vejen ikke fortrænges af senere erhververe af rettigheder over den tjenende ejendom – selv om vejretten ikke er tinglyst. Bevisbyrden påhviler den, der bestrider, at vejretten består.

§ 2, stk. 1 giver hjemmel til at opretholde en ikke-retsbeskyttet brug mod erstatning fastsat efter dommerens skøn, og opstiller den afvejningsnorm, der bærer nødvejsinstituttet: adgang over fremmed ejendom »kan ikke tilkendes i Tilfælde, hvor Retten skønnes at ville blive til uforholdsmæssig Skade for den tjenende Ejendom, men bør i øvrigt meddeles, hvor ikke særlige Omstændigheder taler herimod«. Efter § 2, stk. 2 gælder det samme, »hvor en Ejendom mangler den nødvendige Forbindelse med en offentlig Vej«, og det viser sig ugørligt ved frivillig aftale på rimelige vilkår at erhverve fornøden adgang. Bestemmelsen indeholder en vigtig selvforskyldthedsregel: adgang kan ikke tilkendes den ejer, som **ved en vilkårlig handling** har afbrudt ejendommens hidtidige forbindelse med offentlig vej. Kendelsen kan tinglyses med prioritet forud for andre hæftelser, jf. § 2, stk. 4.

Bemærk, at 2. pkt. i § 2, stk. 2 om landvæsenskommissionernes kompetence blev ophævet ved **lov nr. 466 af 7. juni 2001** med virkning fra 1. juli 2001 som led i nedlæggelsen af landvæsensretterne; nødvejssager skal derfor anlægges som almindelig civil retssag. Ændringen er endnu ikke konsolideret ind i den lovtekst, der er offentliggjort på loven fra 1938.

Praksis om adgangsvejen følger to spor. Privatretligt kan vejret vindes ved hævde og håndhæves negatorisk: i **BS-21516/2020-RAN** havde mere end 20 års synlig brug af naboens indkørsel skabt en vejret, og ejeren blev pålagt at anerkende retten, fjerne afspærringen og genoprette belægningen. Omvendt afviste Vestre Landsret i **BS-12224/2021-VLR** hævde på at opbevare brænde på en del af en privat fællesvej. Offentligretligt kræver etablering af en ny adgang til offentlig vej tilladelse: Vejdirektoratet fastslog i **EMN-2026-09917**, at også gående adgange er omfattet af tilladelseskraet i **vejlovens § 49**, når der faktisk etableres en fysisk adgangslinje i skellet.

LOV

Lov om private vejrettigheder § 1, stk. 1, 2

Lov om private vejrettigheder § 2, stk. 1-4

Vejloven § 49

PRAKSIS

Landsretten · Dom om hævdservhervelse på privat fællesvej

03.11.2021

Byretten · Vejret ved Hævd over Naboejendom og Forpligtelse til Genoprettelse af Vej

18.03.2021

Vejdirektoratet · Vejdirektoratet: Kræver gående adgang til offentlig vej tilladelse efter vejlovens § 49?

30.03.2026

Sammenfatning: sådan afgøres en sag om ejendomsret og råderet i § 12 praksis

Praksis følger et forudsigeligt spor, som kan bruges både som checkliste og som procesplanlægning.

1. Er der tvist om skellet? Hvis ja, skal der som udgangspunkt afholdes skelforretning, før sagen kan anlægges, jf. **udstkningslovens § 38**. Kravet fortolkes indskrænkende – en ren erstatningssag, hvor skellet kun er præjudicielt, kan ikke afvises, jf. **Sag 94/2015**. Reager inden for 8-ugers fristen i **§ 36, stk. 2**, ellers er landinspektørens afsætning bindende.

2. Hvor ligger skellet? Udgangspunktet er matriklen, jf. **§ 34, stk. 1** og **bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 4**. Intakte, korrekt placerede skelpæle er stærkt bevis for ejeren, jf. **BS-33836/2019-ROS**; en hæk placeret hen over skellet er derimod et fælleshegn og flytter ikke grænsen, jf. **BS-28500/2022-HJR**.

3. Er den fremmede råden retsstridig? Foreligger der en brugstilladelse (**BS-58843/2019-HJR**) eller en lovpligtig fælles vedligeholdelsespligt (**BS-28500/2022-HJR**), er svaret nej, og hverken hævde eller andre rettighedsstiftende virkninger indtræder.

4. Har ejeren fortabt sin ret? Udgangspunktet efter **BS-49481/2021-HJR** er, at ond tro ved rådenens begyndelse afskærer hæv, medmindre den rådende i mindst 20 år havde føje til at tro, at ejeren havde opgivet retten. Passivitet, der er funktionelt begrundet i arealets karakter, er ikke retsfortabende.

5. Skal der ske fysisk fjernelse eller betales kompensation? Her foretages den afvejning, Vestre Landsret formulerede i **BS-21124/2023-VLR**: retshåndhævelsessensynet og ejerens reetableringsinteresse over for det samfundsmæssige værdispild og de omkostninger og ulemper, fjernelsen påfører den rådende. God tro hos den rådende og beskedne gener for ejeren peger mod frifindelse; klar tilsidesættelse af egne tilsagn og konstaterede skader peger mod erstatning eller retablering, jf. **BS-19439/2021-VLR**. Formulér retableringspåstanden konkret – ellers afvises den som i **BS-33836/2019-ROS**.

6. Hvem betaler skelforretningen? Den, der har foranlediget tvisten, jf. [§ 39, stk. 1](#) og **BS-14186/2023-HJO**, **BS-20871/2020-NYK** og **BS-33686/2025-HJR**.

7. Er indgrebet offentligretligt? Så skelnes mellem den erstatningsfrie generelle regulering (vejbyggelinjer, planbestemmelser, byggeretsbegrænsninger) og det ekspropriative indgreb efter [ekspropriationsproceslovens § 2](#), der ud over hjemmel og almenvellets krav forudsætter nødvendighed, aktualitet, proportionalitet og rimelighed – betingelser, der reelt håndhæves, jf. **BS-18076/2021-HJR**, **19-07967** og Planklagenævnets afgørelse af 26. april 2023.

For tilgrænsende spørgsmål henvises til [hævd](#), [naboret](#), [hegn og træer](#), [servitutter og tinglysning](#) og [grundlovsprøvelse og ejendomsbeskyttelse](#).

LOV

[Ekspropriationsprocesloven § 2](#)
[Udstykningsloven § 34, stk. 1](#)
[Udstykningsloven § 36, stk. 2](#)
[Udstykningsloven § 38](#)
[Udstykningsloven § 39, stk. 1](#)

PRAKSIS	Højesteret · B havde vundet ejendomshævd over jernbaneareal før lovændring i 1988	05.03.2026
	Højesteret · Ejendomshævd over areal ved fælleshegn: Vedligeholdelse af hæk udgjorde ikke retsstridig ejerråden	23.06.2023
	Højesteret · Højesterets afvisning af ejendomshævd over kommunalt beplantningsbælte inddraget til private haver	03.02.2023
	Højesteret · Højesterets dom om gyldigheden af ekspropriation til Hovedstadens Letbane	26.09.2022
	Højesteret · Højesterets afgørelse om ejendomshævd og betydningen af brugstilladelser ved overskridelse af skel	22.11.2021
	Højesteret · Erstatningssag og kravet om skelforretning efter udstykningsloven	20.04.2016
	Landsretten · Landsretten afviste krav om fjernelse af udhus på servitutbelagt grund på grund af uproportionalt værdispild	14.04.2025
	Landsretten · Landsretten stadfæster dom om genopretning efter garagebyggeri i skel	29.03.2022
	Byretten · Sag om betaling af skelforretning	19.09.2023
	Byretten · Skelforretning og ejendomshævd - Afvisning af hævd over fælleshegn mellem landbrugsejendom og fritidshus	24.03.2021
	Byretten · Dom om hævd på kommunalt areal	23.06.2020
	Planklagenævnet · Ophævelse af ekspropriation til privat virksomhedsudvidelse på grund af manglende rimelighed	26.04.2023
	Vejdirektoratet · Ophævelse af ekspropriation til trampesti på grund af manglende tilladelser og utilstrækkelig begrundelse	24.10.2019

REFERENCE Lovgrundlag

8 paragraffer

Danske Lov § 5-1-2		Ekspropriationsprocesloven § 2	
Lov om private vejrettigheder § 2	stk. 1, 2	Udstykningsloven § 34	stk. 1-4
Udstykningsloven § 35	stk. 1	Udstykningsloven § 36	stk. 1, 2
Udstykningsloven § 38		Udstykningsloven § 39	stk. 1

MATERIALE Citerede afgørelser

42 afgørelser

HØJESTERET · ØVERSTE INSTANS

7

05.03.2026	B havde vundet ejendomshævd over jernbaneareal før lovændring i 1988	33686-2025
23.06.2023	Ejendomshævd over areal ved fælleshegn: Vedligeholdelse af hæk udgjorde ikke retsstridig ejerråden	bs-28500-2022-hjr
14.02.2023	Erstatning ved ekspropriation til støjvold: Ingen mererstatning for potentiel indtjening ved modtagelse af forurennet jord	bs-44692-2021-hjr
03.02.2023	Højesterets afvisning af ejendomshævd over kommunalt beplantningsbælte inddraget til private haver	2824-3353
26.09.2022	Højesterets dom om gyldigheden af ekspropriation til Hovedstadens Letbane	bs-18076-2021-hjr
22.11.2021	Højesterets afgørelse om ejendomshævd og betydningen af brugstilladelser ved overskridelse af skel	bs-58843-2019-hjr
20.04.2016	Erstatningssag og kravet om skelforretning efter udstykningsloven	94-2015

LANDSRET TEN · ANKEINSTANS

8

22.04.2025	Landsretten stadfæster ejendomshævd over omstridt areal på 23 m ² og pålægger appellant at betale omkostninger til skelforretning	10236-12017
14.04.2025	Landsretten afviste krav om fjernelse af udhus på servitutbelagt grund på grund af uproportionalt værdispild	10132-11888
17.02.2025	Landsret frifinder ejendomsudvikler i sag om vandgener på nabogrund	9658-11271
29.03.2022	Landsretten stadfæster dom om genopretning efter garagebyggeri i skel	3554-4226
29.11.2021	Stadfæstelse af skellets placering og afvisning af krav om ejendomshævd ved Østre Landsret	3035-3590
03.11.2021	Dom om hævds erhvervelse på privat fællesvej	1119-1344
01.11.2021	Dom om overtrædelse af Planloven ved ulovlig oplagring på ejendomme	2670-3178
09.09.2014	Frifindelse i sag om ejendomshævd på areal ved hæk	3405-4058

BYRET TEN · FØRSTE INSTANS

9

17.05.2024	Strid om ejendomsret via hævd over indkørsel og parkeringsareal i Aalborg	10455-12312
------------	---	-------------

19.09.2023	Sag om betaling af skelforretning	5903-7053
30.05.2023	Anerkendelse af ejendomshævd over haveareal og plateau ved ejendomsskel i Kalundborg	10078-11807
09.03.2022	Groft hærværk med kædesav mod nabos tujahæk efter langvarig strid om skel og jordpåfyldning	1937-2309
24.03.2021	Skelforretning og ejendomshævd - Afvisning af hævd over fælleshegn mellem landbrugsejendom og fritidshus	2906-3444
18.03.2021	Vejret ved Hævd over Naboejendom og Forpligtelse til Genoprettelse af Vej	2181-2602
23.06.2020	Dom om hævd på kommunalt areal	1324-1599
08.06.2018	Ejendomsret ved hævd over areal med carport i Helsingør	6511-7818
12.12.2011	Dom om ejendomshævd på areal mellem hæk og matrikulært skel	3400-4053

BYGGEKLAGEENHEDEN · NÆVN / KLAGEINSTANS

6

15.06.2026	Byggeklageenheden stadfæster afslag på lovliggørelse af byggeri i skelbræmme på 15,2 m	25-11774
25.03.2026	Byggeklageenheden stadfæster: Ingen hjemmel til at kræve terrænregulering ved skur tilbageført	25-08527
12.02.2026	Byggeklageenheden hjemviser Aarhus Kommunes afslag på lovliggørelse af bebyggelse i skelbrem – klager havde berettigede forventninger	24-11923
08.01.2026	Byggeklageenheden hjemviser afslag på byggetilladelse til udhus i skel – kommune skulle have foretaget helhedsvurdering	25-03067
01.12.2025	Byggeklageenheden godkender Silkeborg Kommunes afgørelse om terrænregulering uden gener for naboejendom	24-11465
23.10.2025	Terrænregulering til gene for nabo – kommunens skøn efter byggelovens § 13 kunne ikke tilsidesættes	24-07250

VEJDIREKTORATET · NÆVN / KLAGEINSTANS

5

30.03.2026	Vejdirektoratet: Kræver gående adgang til offentlig vej tilladelse efter vejlovens § 49?	emn_2026_09917
29.03.2022	Afvisning af klage over skelafsætning da sagen hører under Udstykningsloven, ikke Vejloven	22_04415
15.02.2022	Vejmyndighedens krav om afstand for træplantning på privat grund kræver pålæg af vejbyggelinje	22_02061
25.06.2020	Optagelse af Privat Fællesvej som Offentlig Vej er en Afgørelse af Ekspropriationslignende Karakter	20_08425
24.10.2019	Ophævelse af ekspropriation til trampesti på grund af manglende tilladelser og utilstrækkelig begrundelse	19_07967

MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET · NÆVN / KLAGEINSTANS

3

28.04.2026	Stadfæstelse af påbud om retablering af afstrømningsforhold efter terrænregulering i Egedal Kommune	25/01611
07.10.2025	Stadfæstelse af påbud om retablering af afstrømningsforhold efter terrænregulering i Odsherred Kommune	22/08637
15.12.2020	Stadfæstelse af afgørelse om ekspropriation i henhold til vandløbsloven	20/13291

PLANKLAGENÆVNET · NÆVN / KLAGEINSTANS 2

26.04.2023	Ophævelse af ekspropriation til privat virksomhedsudvidelse på grund af manglende rimelighed	
11.04.2023	Fortolkning af begrebet 'skel' i lokalplaner: Matrikelstel er afgørende	

ANKENÆVNET FOR FORSIKRING · NÆVN / KLAGEINSTANS 1

17.03.2014	Sag om afvisning af retshjælpsdækning til skelforretning	84902
------------	--	-------

PARKERINGSKLAGENÆVNET · NÆVN / KLAGEINSTANS 1

21.12.2022	Tvist om GPS-fejl i parkerings-app ved parkering i kælderniveau i Køge	park-2602
------------	--	-----------

FORARBEJDE Betænkninger

1 reference

Betænkning vedrørende den statslige kort- og geodataproduktion

nr. 1073 · 1986 · Finansministeriet