

PRAKSISOVERSIGT · TINGSRET

Praksisoversigt over påtaleret og påtaleberettigede ved servitutter

Hvem kan håndhæve en servitut – og hvornår er retten fortabt?

Version 2 Opdateret 24. jun. 2026 10 afgørelser · 2015-2026

[Læs online](#)

INTRODUKTION

Påtaleretten er den processuelle nøgle til servitutters håndhævelse: kun den påtaleberettigede – eller den der er succederet i retten – kan kræve en servitut overholdt. Retsgrundlaget hviler på tinglysningslovens § 10, stk. 5 (krav om angivelse af påtaleberettigede i servituddokumentet), planlovens § 43 (kommunal håndhævelse) og den uskrevne retsgrundsætning om retsfortabende passivitet. Praksis fra domstolene og Planklagenævnet viser to gennemgående mønstre: dels at identifikation af den nuværende påtaleberettigede ved ejerskifte og udstykning er afgørende for servituttens reelle effektivitet, dels at kommuner og private påtaleberettigede kan fortabe håndhævelsesretten ved passivitet – ofte allerede efter 2-6 års tavshed efter kendskab til overtrædelsen.

PRINCIPPER UDLEDT AF PRAKSIS

- 01** Et servituddokument skal altid angive den eller de påtaleberettigede samt den herskende ejendom, jf. tinglysningslovens § 10, stk. 5 – mangler disse oplysninger, kan tinglysning nægtes.
- 02** Påtaleretten følger ejendommen, ikke personen: formuleres den som 'den til enhver tid værende ejer af matr.nr. X', overgår retten automatisk ved ejerskifte.
- 03** Kommunalbestyrelsen kan ved påbud eller forbud håndhæve servitutbestemmelser om forhold, der kan optages i en lokalplan, uanset om kommunen selv er påtaleberettiget, jf. planlovens § 43.
- 04** Retsfortabende passivitet kan medføre, at påtaleretten fortabes – ved bedømmelsen lægges vægt på den forløbne tid, om ejeren har haft grund til at tro at tavsheden var en accept, og om forsinkelsen skyldes den påtaleberettigedes ansvar.
- 05** I Planklagenævnets praksis har passivitetsperioder på 2-7 år været tilstrækkelige til at fortabe kommunens håndhævelsesret efter planlovens § 43, mens kortere perioder godtages, hvis forsinkelsen skyldes borgeren selv.
- 06** En grundejerforening har som udgangspunkt søgsmålskompetence til at håndhæve servitutter, der er pålagt til fordel for foreningens medlemmer, mens den enkelte ejer i et udstykningsområde kun kan håndhæve servituttens, hvis den specifikt tilkommer ejerne af de udstykkede parceller.

- 07** Ved mortifikation efter lov af 1905 om servitutmortifikation kan en servitut slettes, bl.a. når der ikke længere findes nogen påtaleberettiget – fx ved opløsning af en grundejerforening uden successor.
- 08** En ny erhverver af den herskende ejendom kan fortrænge en utinglyst frihedshævd vundet af den tjenende ejendoms ejer, men kun hvis erhververen er i god tro, jf. tinglysningslovens §§ 1, 5 og 26 – ellers bevarer frihedshævd sin gyldighed.
- 09** Kommunen har ikke pligt til opsøgende tilsyn med privatretlige servitutter, men når den først er blevet opmærksom på et ulovligt forhold og har tilkendegivet, at den vil følge op, skal den reagere inden for rimelig tid.
- 10** Passivitetsbedømmelsen ved servituthåndhævelse er konkret: en tilsynsmyndigheds løfte om snarlig opfølgning, der først realiseres år senere, kan skabe en berettiget forventning om accept hos den servitutstridige ejer.

§ 1 Lovgrundlaget for påtaleret ved servitutter

Påtaleretten ved servitutter reguleres af flere samvirkende regelsæt. Den centrale bestemmelse er [tinglysningslovens § 10, stk. 5](#), der fastsætter:

Et servitutdokument skal altid angive den eller de påtaleberettigede, samt om servituten er tidsbegrænset og i givet fald den periode, dokumentet skal være tinglyst. [...] Desuden skal servituttens geografiske udstrækning angives, og det skal fremgå, hvilken eller hvilke ejendomme der er herskende i henhold til servituten.

Bestemmelsen har karakter af en gyldighedsbetingelse: et servitutdokument, der ikke angiver de påtaleberettigede, kan ikke tinglyses. Kravet uddybes i [bekendtgørelse om tinglysning \(Fast ejendom\) § 27](#), der kræver den påtaleberettigedes personnummer eller CVR-nummer – medmindre påtaleretten tilkommer "den til enhver tid værende ejer" af en bestemt ejendom, i hvilket tilfælde det er tilstrækkeligt at identificere den herskende ejendom.

[Tinglysningslovens § 11, stk. 1](#) regulerer den modsatte situation – udslettelse af en servitut – og fastsætter, at det kun kræver samtykke fra ejeren af den herskende ejendom, medmindre andre berettigede har ladet en særlig erklæring tinglyse.

Servitutter, der angår forhold reguleret i en lokalplan, har desuden en offentligretlig dimension: efter [planlovens § 43](#) kan kommunalbestyrelsen "ved påbud eller forbud sikre overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan." Denne beføjelse giver kommunen en selvstændig håndhævelsesmulighed uanset om kommunen selv er påtaleberettiget ifølge servitutdokumentet. Det er dog en forudsætning, at kommunen varetager et planlægningsmæssigt formål ved udøvelsen.

Endeligt giver [lov af 26. april 1905 om mortifikationsdom på servitutter § 1](#) ejeren af den behæftede ejendom adgang til at opnå mortifikationsdom, bl.a. "naar der ikke længere findes nogen, som er berettiget til at gøre Servituten gældende." Denne bestemmelse er typisk relevant, når den påtaleberettigede forening er opløst, eller når den i servitutdokumentet udpegede person er død uden successorer.

Tinglysningsloven er senest konsolideret den 19. februar 2026, og der er ingen vedtagne-men-ikke-konsoliderede ændringer til § 10.

LOV

[Lov om Adgang til Erhvervelse af Mortifikationsdom paa Servitutter m.m. § 1](#)
[Planloven § 43](#)
[Tinglysningsloven § 10, stk. 5](#)
[Tinglysningsloven § 11, stk. 1](#)

§ 2 Identifikation af den påtaleberettigede – ejer, grundejerforening eller kommune

I praksis formuleres påtaleretten i servitutdokumenter typisk på én af tre måder:

- **Personlig påtaleret:** én navngiven person eller myndighed (fx den oprindelige udstykker eller en minister) er påtaleberettiget. Retten er personlig og overgår ikke automatisk ved ejerskifte, medmindre dokumentet bestemmer andet.
- **Real påtaleret ("den til enhver tid værende ejer"):** påtaleretten er knyttet til ejerskab af en bestemt ejendom – den herskende ejendom. Retten følger ejendommen ved ethvert ejerskifte uden yderligere tinglysning.
- **Forenings- eller organisatorisk påtaleret:** påtaleretten tilkommer en grundejerforening, en haveforening eller en kommunalbestyrelse. Her rejser opløsning af foreningen særlige spørgsmål.

Ved real påtaleret opstår komplikationer, når den herskende ejendom udstykkes. Udgangspunktet er, at påtaleretten overgår til ejerne af de udstykkede parceller, medmindre servituttens formål indebærer, at retten kun kan udøves kollektivt. I [mortifikationslovens § 3, litra b](#) er der taget stilling til dette ved mortifikationssøgsmål: stævningen skal forkyndes for ejeren af den tilbageværende hovedparcel og mindst for ejerne af de til parcellen stødende parceller.

Ved **organisatorisk påtaleret** kan opløsning af den påtaleberettigede forening medføre, at der "ikke længere findes nogen, som er berettiget til at gøre Servituttens gældende", jf. mortifikationslovens § 1. I Planklagenævnets praksis ses det dog, at kommunen i sådanne tilfælde kan træde til med [planlovens § 43](#)-håndhævelse, hvis servituttens angår planlægningsmæssigt relevante forhold.

I afgørelsen [NMK-33-03228](#) var både grundejerforeningen og kommunen påtaleberettigede ifølge servituttens § 14. Grundejerforeningen havde angiveligt accepteret en stålskorsten, men kommunen håndhævede uafhængigt med hjemmel i planlovens § 43 – selvom den i det konkrete tilfælde tabte på grund af passivitet.

I den beslægtede vejret-sag [BS G-2221/2017](#) fastslog Højesteret, at en grundejerforening ikke automatisk har vejret – og dermed heller ikke håndhævelsesret – blot fordi dens medlemmer faktisk benytter en privat fællesvej. Retten kræver et retligt grundlag (aftale, hævde eller offentligretligt vejudlæg). Tilsvarende gælder for servitutpåtaleret: faktisk brug af en ret er ikke tilstrækkeligt – det retlige grundlag skal kunne dokumenteres.

LOV

[Lov om Adgang til Erhvervelse af Mortifikationsdom paa Servitutter m.m. § 3](#)
[Planloven § 43](#)

PRAKSIS

Højesteret · Højesterets afklaring af vedligeholdelsespligt og begrebet 'vejret' på private fællesveje

15.01.2021

Planklagenævnet · Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse om passivitet ved håndhævelse af servitut vedrørende stålskorsten

04.12.2015

§ 3 Kommunens håndhævelse efter planlovens § 43 – og dens grænser

[Planlovens § 43](#) giver kommunalbestyrelsen en særlig beføjelse til at håndhæve privatretlige servitutter ved påbud eller forbud, forudsat at servitutbestemmelsen angår forhold, der kan reguleres i en lokalplan. Som det fremgår af [Vejledning om lokalplanlægning, pkt. 9.4](#):

Bestemmelsen giver kommunalbestyrelsen en adgang til at håndhæve disse servitutter, uanset om kommunen har påtaleret i henhold til servitutten. Det er naturligvis en forudsætning, at kommunalbestyrelsen varetager et planlægningsmæssigt formål ved udøvelsen af påtaleretten.

Denne beføjelse er funktionelt en supplerende påtaleret, der ikke forudsætter, at kommunen er nævnt i servituddokumentet. Bestemmelsen omfatter bl.a. servitutter om bebyggelsens omfang og udformning, jf. [planlovens § 15, stk. 2](#).

Planklagenævnets praksis illustrerer rækkevidden:

- I [23/12885](#) håndhævede Hørsholm Kommune en tinglyst servitut fra 1921 om mindstegrundstørrelse og nedlagde forbud mod arealoverførsel, der ville bringe en grund under servitutens grænse. Planklagenævnet stadfæstede forbuddet og fandt, at kommunen havde en "aktuel planlægningsmæssig interesse" i at bevare områdets karakter.
- I [25/02287](#) stadfæstede Planklagenævnet Kolding Kommunes påbud om fjernelse af carport og cykelskur, der var opført i strid med en 1972-deklarations krav om 5 meters afstand til vejskel. Nævnet fastslog, at hensynet til "lys, luft og åbenhed" fortsat udgjorde en aktuel planlægningsmæssig interesse.

Der er dog en vigtig skelnen: kommunen har **ikke** en generel tilsynspligt med privatretlige servitutter, jf. [planlovens § 51](#). Nævnet i [25/02287](#) understregede, at kommunen ikke er forpligtet til "løbende opfølgende tilsyn" vedrørende privatretlige servitutter. Kommunens beføjelse er en ret, ikke en pligt.

Har kommunen privatretlig påtaleret i henhold til servitutten, kan den desuden håndhæve servitutten gennem en civil retssag. Da retsvirkningerne er væsentligt forskellige, skal kommunen altid angive, om et påbud er udstedt i henhold til planlovens § 43, og der skal i så fald gives klagevejledning til Planklagenævnet.

Se også [servitut-negativ-bebyggelsesforbud](#) for den materielle side af bebyggelsesservitutter og [servitutter-tinglysning](#) for tinglysningskravene.

LOV

[Planloven § 15, stk. 2](#)[Planloven § 43](#)[Planloven § 51](#)

PRAKSIS

Planklagenævnet · Planklagenævnets stadfæstelse af påbud om lovliggørelse af carport og cykelskur i Kolding Kommune 08.01.2026

Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om forbud mod arealoverførsel i Hørsholm Kommune 25.02.2025

Retsfortabende passivitet – den praktisk vigtigste grund til tab af påtaleret

§ 4

Retsfortabende passivitet er den hyppigste årsag til, at en servitut ikke kan håndhæves i praksis. Passivitetslæren er ulovbestemt og hviler på den uskrevede retsgrundsætning om, at den der tåler en overtrædelse i tilstrækkelig lang tid, mister sin ret til at kræve ophør.

Planklagenævnet har formuleret passivitetsvurderingens kriterier således (gengivet ordret fra [23/07450](#)):

Ved bedømmelsen af, om kommunen har fortabt retten til at håndhæve en servitut på grund af passivitet, må der generelt – foruden den forløbne tid – lægges vægt på, om ejeren af ejendommen har haft grund til at tro, at kommunens tavshed i forhold til et servitutstridigt forhold er udtryk for en form for accept.

Passiviteten vurderes altid konkret. Fire elementer indgår i afvejningen:

1. **Tidsfaktoren:** Hvor lang tid er der gået fra den påtaleberettigede fik kendskab til overtrædelsen?
2. **Kendskabstidspunktet:** Hvornår og hvordan blev den påtaleberettigede opmærksom på forholdet?
3. **Berettiget forventning:** Har den servitutstridige ejer haft grund til at tro, at overtrædelsen var accepteret – fx pga. løfter om snarlig opfølgning, der aldrig realiseres?
4. **Ansvarsplacering:** Skyldes forsinkelsen den påtaleberettigede selv (fx intern omorganisering, afventning af lokalplan) eller borgeren (fx manglende indsendelse af materiale)?

Nedenstående tabel opsummerer Planklagenævnets nyere passivitetsafgørelser:

Sag	Passivitetsperiode	Resultat	Årsag til forsinkelse
NMK-33-03228	~7 år (2008–2015)	Passivitet – påbud ophævet	Kommunen reagerede ikke trods kendskab
23/05866	~6 år (2017–2023)	Passivitet – påbud ophævet	Kommune afventede ny lokalplan
23/04433	~4 år (2018–2022)	Passivitet – påbud ophævet	Kommune lovede svar "inden for et par uger"
23/07450	~2 år (2021–2023)	Passivitet – påbud ophævet	Kommune havde alle oplysninger men reagerede ikke
25/02287	~3 år (2022–2025)	Ingen passivitet – påbud stadfæstet	Forsinkelse skyldtes klager selv
23/12885	~2 år (2021–2023)	Ingen passivitet – forbud stadfæstet	Kommune reagerede tidligt og orienterede løbende

Mønsteret er klart: det afgørende er ikke blot tidsforløbet, men den påtaleberettigedes adfærd i perioden.

En kommune, der aktivt orienterer borgeren om sin hensigt om håndhævelse, bevarer sin ret – selv over en længere periode. Omvendt kan allerede 2 års tavshed efter fuldt kendskab til alle relevante oplysninger være tilstrækkeligt.

For private påtaleberettigede gælder samme grundsætninger, men vurderingen kan falde anderledes ud.

Se [servitut-bortfald-mortifikation](#) for det overlappende spørgsmål om servitutters bortfald ved usus (privat frihedshævd).

LOV

[Planloven § 43](#)

PRAKSIS

Planklagenævnet · Planklagenævnets stadfæstelse af påbud om lovliggørelse af carport og cykelskur i Kolding Kommune	08.01.2026
Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om forbud mod arealoverførsel i Hørsholm Kommune	25.02.2025
Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om ophævelse af påbud grundet passivitet i sag om overskridelse af bebyggelsesareal	04.07.2024
Planklagenævnet · Ophævelse af kommunalt påbud om lovliggørelse af kolonihavehus grundet fire års passivitet	04.07.2024

Planklagenævnet · Planklagenævnet ophæver kommunalt påbud om fjernelse af carport og cykelskur 02.07.2024
grundet retsfortabende passivitet

Planklagenævnet · Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse om passivitet ved håndhævelse af servitut 04.12.2015
vedrørende stålskorsten

Påtalerettens skæbne ved ejerskifte og frihedshævd – Højesterets praksis

Forholdet mellem påtaleret, ejerskifte og frihedshævd er belyst i Højesterets dom [BS-41762/2019-HJR](#) af 12. maj 2020, der behandler et centralt spørgsmål: kan en ny erhverver af den herskende ejendom "genoplive" en servitut, der reelt er bortfaldet ved frihedshævd?

Sagen omhandlede en servitut fra 1933, der forbød beplantning over en vis højde på ejendom 1. Påtaleretten tilkom "den til enhver tid værende ejer af ejendom 2". Landsretten fastslog, at servitutforpligtelsen var bortfaldet ved frihedshævd, mens de tidligere ejere var ejere af ejendom 1. Spørgsmålet var herefter, om de nye ejere af ejendom 2 (A og B) ved tinglysning af deres adkomst kunne fortrænge den vundne frihedshævd.

Højesteret fastslog to vigtige principper:

1. Adkomsttinglysning på herskende ejendom kan fortrænge utinglyst frihedshævd:

Den adkomst, som A og B i 2015 har fået tinglyst, angår en anden ejendom, nemlig ejendom 2. Højesteret finder, at dette i tilfælde som det foreliggende – hvor påtaleretten ifølge servituten tilkommer ejeren af ejendom 2 – ikke i sig selv er til hinder for, at A og B kan fortrænge C og Ds frihedshævd.

Højesteret henviste til, at en sådan fortrængning var mulig allerede før tinglysningsloven af 1926, jf. bl.a. **UfR 1881.471**.

2. God tro er en ufravigelig betingelse:

Fortrængning kræver efter [tinglysningslovens § 1, stk. 2](#), sammenholdt med [§ 5](#), at erhververen er i god tro. I den konkrete sag var beplantningen så markant, at A og B "har måttet gå ud fra, at C og D havde ret til at beplante deres ejendom som sket." Fortrængning blev derfor afvist.

Denne dom har direkte betydning for påtalerettens praktiske værdi: selvom servituten formelt fortsat er tinglyst, kan den reelt være tømt for indhold ved frihedshævd – og en ny erhverver af den herskende ejendom kan kun "genoplive" den, hvis vedkommende er i god tro om, at servituten faktisk overholdes.

Mekanismen i [tinglysningslovens § 26](#) supplerer dette: hvis en hævd ikke er tinglyst, skal en senere erhverver gøre sin ret gældende inden 2 år efter, at hans egen ret er tinglyst. I modsat fald får hævdens også gyldighed mod ham.

LOV

[Tinglysningsloven § 1, stk. 2](#)[Tinglysningsloven § 5](#)[Tinglysningsloven § 26](#)

PRAKSIS

Højesteret · Spørgsmål om fortrængning af utinglyst frihedshævd ved ejendomskøb

12.05.2020

Mortifikation – når den påtaleberettigede ikke længere kan identificeres

Når der ikke længere kan peges på en påtaleberettiget – typisk fordi den navngivne person er død, den udpegede forening er opløst, eller den herskende ejendom er lagt sammen med en anden ejendom – åbner [lov af 26. april 1905 om mortifikationsdom på servitutter § 1](#) mulighed for at slette servituten ved domstolsbeslutning.

Bestemmelsen rummer fire mortifikationsgrunde:

- Servituten er aldrig lovgyldigt pålagt ejendommen.
- Servituten er bortfaldet (fx ved frihedshævd eller aftale).
- Servituten vedrører ikke den parcel, hvis ejer søger mortifikation (efter udstykning).
- **Der ikke længere findes nogen, som er berettiget til at gøre servituten gældende.**

Den fjerde grund – fravær af påtaleberettiget – er den procesretligt vigtigste. [Lovens § 3](#) fastsætter detaljerede regler for, hvem stævningen skal forkyndes for. For servitutter pålagt i "offentlig Interesse" skal kommunalbestyrelsen indstævnes, jf. § 3, litra f. For servitutter til fordel for en fast ejendom skal ejerne af den ejendom indstævnes, jf. § 3, litra a.

Mortifikationssøgsmålet er den formelle udvej ud af servitutmæssige "låste situationer": en tinglyst servitut med en ophævet grundejerforening som påtaleberettiget kan ikke bare ignoreres, men må slettes via mortifikationsdom.

Se [servitut-bortfald-mortifikation](#) for en dybere behandling af mortifikationsprocessen og [fogedretsbehandling](#) for fuldbyrdelse af servitutkendelser.

LOV

[Lov om Adgang til Erhvervelse af Mortifikationsdom paa Servitutter m.m. § 1](#)
[Lov om Adgang til Erhvervelse af Mortifikationsdom paa Servitutter m.m. § 3](#)

§ 7 Praktisk konsekvens: servitutstridige forhold og det kommunale handlingsrum

Samspillet mellem privatretlig påtaleret og planlovens § 43 skaber et dobbelt håndhævelsessystem, hvor den servitutstridige ejer kan møde krav fra to sider: den privatretlige påtaleberettigede (nabo, grundejerforening) og kommunen.

En afgørelse fra Planklagenævnet i sagen [19/04739](#) illustrerer et hyppigt mønster: kommunen konstaterer en servitutstridig udvidelse af et sommerhus (101,4 m² mod tilladte 50 m²), men den langvarige sagsbehandling – herunder afventning af en ny lokalplan, der siden ophæves – medfører, at kommunens ret til håndhævelse fortabes.

Planklagenævnet bemærkede i den forbindelse, at servitutstridige forhold først bliver "ulovlige efter planloven", når kommunen nedlægger et påbud eller forbud. Indtil da er overtrædelsen et rent privatretligt mellemværende mellem den påtaleberettigede og den servitutstridige ejer.

Det praktiske handlingsrum for berørte parter kan sammenfattes:

- **Naboer/grundejerforening (privat påtaleberettiget):** Skal anlægge civilt søgsmål ved domstolene; kan ikke klage til Planklagenævnet. Bør reagere hurtigt for at undgå passivitetsindvendinger.
-

Kommunen (planlovens § 43): Kan udstede påbud/forbud administrativt; afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet. Men kommunen har ingen pligt til at håndhæve og beslutningen om *ikke* at håndhæve kan ikke påklages.

- **Den servitutstridige ejer:** Kan søge mortifikationsdom, hvis påtaleberettiget ikke kan identificeres. Kan påberåbe sig passivitet eller frihedshævd, hvis overtrædelsen har stået i tilstrækkelig lang tid.

Se [gruppesoegsmaal](#) for muligheden for, at mange berørte ejere kan føre fælles retssag.

LOV	Planloven § 42	Planloven § 43	
PRAKSIS	Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om ophævelse af påbud grundet passivitet i sag om overskridelse af bebyggelsesareal		04.07.2024
	Planklagenævnet · Stadfæstelse af afslag på lovliggørende dispensation for udvidelse af sommerhus og etablering af udhus		07.10.2020

§ 8 Sammenfatning og anbefalinger

Praksis om påtaleret og påtaleberettigede ved servitutter samler sig om fire bærende principper:

For det første er en klar angivelse af den påtaleberettigede en gyldighedsbetingelse ved servitutters tinglysning. [Tinglysningslovens § 10, stk. 5](#) og bekendtgørelse om tinglysning § 27 stiller præcise krav, herunder person-/CVR-nummer eller identifikation af den herskende ejendom.

For det andet kan kommunalbestyrelsen håndhæve privatretlige servitutter efter [planlovens § 43](#), også uden at være nævnt i servitutdokumentet, men kun til varetagelse af planlægningsmæssige formål. Kommunen har dog ingen *pligt* til opsøgende tilsyn og kan ikke pålægges at håndhæve.

For det tredje er retsfortabende passivitet den praktisk hyppigste grund til tab af håndhævelsesret. Planklagenævnets praksis viser, at allerede 2-3 års tavshed efter fuldt kendskab kan være tilstrækkeligt, hvis den har skabt en berettiget forventning hos den servitutstridige ejer. Omvendt bevares retten, når den påtaleberettigede aktivt orienterer om sin hensigt om håndhævelse, eller når forsinkelsen skyldes borgeren selv.

For det fjerde kan en ny erhverver af den herskende ejendom som udgangspunkt gøre en tinglyst servitut gældende – men kan ikke fortrænge en allerede vunden frihedshævd, hvis erhververen ikke er i god tro om servituttens aktuelle overholdelse, jf. [BS-41762/2019-HJR](#).

Den praktiske konklusion er, at den påtaleberettigede – hvad enten det er en nabo, en grundejerforening eller en kommune – skal reagere rettidigt og utvetydigt, når en overtrædelse konstateres. Passivitet over for en servitutstridig tilstand kan være rettighedstab, og den eneste sikre vej til fjernelse af en servitut uden identificerbar påtaleberettiget er mortifikationsdom efter 1905-loven.

LOV	Planloven § 43	Tinglysningsloven § 10, stk. 5	
PRAKSIS	Højesteret · Spørgsmål om fortrængning af utinglyst frihedshævd ved ejendomskøb		12.05.2020

REFERENCE Lovgrundlag

6 paragraffer

Lov om Adgang til Erhvervelse af Mortifikationsdom paa Servitutter m.m. § 1	Planloven § 42
Planloven § 43	Tinglysningsloven § 10 stk. 5
Tinglysningsloven § 11 stk. 1	Tinglysningsloven § 26

MATERIALE Citerede afgørelser 10 afgørelser

HØJESTERET · ØVERSTE INSTANS 3

15.01.2021	Højesterets afklaring af vedligeholdelsespligt og begrebet 'vejret' på private fællesveje	bs-13147-2020-hjr
12.05.2020	Spørgsmål om fortrængning af utinglyst frihedshævd ved ejendomskøb	bs-41762-2019-hjr
20.11.2015	Ugyldighed af kommunalt servitutvilkår om andel i salgssum ved udstykning af færøsk jordlod (trø)	203-2014

PLANKLAGENÆVNET · NÆVN / KLAGEINSTANS 7

08.01.2026	Planklagenævnets stadfæstelse af påbud om lovliggørelse af carport og cykelskur i Kolding Kommune	25/02287
25.02.2025	Planklagenævnets afgørelse om forbud mod arealoverførsel i Hørsholm Kommune	23/12885
04.07.2024	Ophævelse af kommunalt påbud om lovliggørelse af kolonihavehus grundet fire års passivitet	23/04433
04.07.2024	Planklagenævnets afgørelse om ophævelse af påbud grundet passivitet i sag om overskridelse af bebyggelsesareal	23/05866
02.07.2024	Planklagenævnet ophæver kommunalt påbud om fjernelse af carport og cykelskur grundet retsfortabende passivitet	23/07450
07.10.2020	Stadfæstelse af afslag på lovliggørende dispensation for udvidelse af sommerhus og etablering af udhus	19/04739
04.12.2015	Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse om passivitet ved håndhævelse af servitut vedrørende stålskorsten	NMK-33-03228

FORARBEJDE Betænkninger 1 reference

Betænkning om digital tinglysning

nr. 1471 · 2006 · Justitsministeriet