



HØJESTERETS DOM

afsagt fredag den 23. juni 2023

Sag BS-28500/2022-HJR

(2. afdeling)

A

og

B

(advokat Bjarne Skøtt Jensen for begge)

mod

C

og

D

(advokat Esben Skjernov, beskikket for begge)

I tidligere instanser er afsagt dom af Retten i Nykøbing Falster den 24. marts 2021 (BS-20871/2020-NYK) og af Østre Landsrets 25. afdeling den 29. november 2021 (BS-13523/2021-OLR).

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Poul Dahl Jensen, Hanne Schmidt, Kristian Korfits Nielsen, Jørgen Steen Sørensen og Julie Arnth Jørgensen.

Påstande

Appellanterne, A og B, har nedlagt påstand om frifindelse og om, at de indstævnte, C og D, skal anerkende skellets placering, således som det er indtegnet med sort i bilag K imellem punkterne 1, 8, 2 og 3 svarende til det ved skelforretningen fastlagte skel for så vidt angår denne strækning.

Endvidere har A og B nedlagt påstand om, at C og D helt eller delvist skal betale udgifterne til skelforretningen.

C og D har påstået stadfæstelse.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender. De er for Højesteret enige om, at hækken var et fælleshegn, jf. hegnslovens § 1.

Højesterets begrundelse og resultat

A og B erhvervede i 2017 ejendommen ... 17, ..., der er en fritidsbolig beliggende i landzone, og som grænser op til marker tilhørende landbrugsejendommen ... 13, ... Landbrugsejendommen har siden 2001 været ejet af C og D.

Sagen angår i første række, om A og B har opnået ejendomshævd over en del af landbrugsejendommen. Det omtvistede areal på i alt 41 m² er et smalt grundstykke langs den nord- og østlige skelgrænse og indtil midten af en hæk, som parterne fjernede i 2018.

Efter Danske Lovs 5-5-1 kan der opnås ejendomsret ved hævd, hvis der i 20 år er udøvet en ejers råden. Det er bl.a. en betingelse for at opnå hævd, at der er rådet på en måde, der må anses for naturlig for en ejer efter de stedlige forhold, og at denne råden er retsstridig.

Det må efter bevisførelsen lægges til grund, at der efter udstykningen af den ejendom, som A og B nu ejer – formentlig omkring 1970 – blev plantet en hæk langs ejendommens nord- og østlige grænse mod landbrugsejendommens marker. Hækken blev ikke plantet i det matrikulære skel, men inde på landbrugsejendommen tæt på skelgrænsen. De nærmere omstændigheder ved plantningen af hækken er uoplyste. For Højesteret er parterne enige om, at hækken var et fælleshegn.

Det kan endvidere lægges til grund, at de tidligere ejere af A og Bs ejendom sammen med ejerne af landbrugsejendommen efter fælles aftale og i overensstemmelse med hegnslovens regler herom løbende har vedligeholdt hækken.

Højesteret finder, at den vedligeholdelse af hækken, som blev foretaget af de tidligere ejere af fritidsboligen, ikke kan anses for en retsstridig ejerråden, der kan danne grundlag for at vinde hævd over arealet. Det er ikke godtgjort, at der af de tidligere ejere af fritidsboligen i øvrigt igennem årene har været udøvet en ejers råden over arealet, der efter de foreliggende oplysninger i væsentligt omfang må antages at have været dækket af hækken.

På denne baggrund tiltræder Højesteret, at der ikke er grundlag for at fastslå, at A og B har opnået hævd over arealet.

For så vidt angår spørgsmålet om udgifterne til skelforretningen, tiltræder Højesteret af de grunde, der er anført af byretten og landsretten, at der ikke er grundlag for at pålægge C og D at betale nogen del heraf.

Højesteret stadfæster herefter landsrettens dom.

THI KENDES FOR RET:

Landsrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for Højesteret skal A og B betale 30.000 kr. til statskassen.

De idømte sagsomkostningsbeløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse og forrentes efter rentelovens § 8 a.