



VESTRE LANDSRET
DOM
afsagt den 4. juni 2025

Sag BS-62876/2023-VLR
(3. afdeling)

A [redacted] T [redacted]
og
K [redacted] T [redacted]
(advokat [redacted])

mod

K [redacted]
og
L [redacted]
(advokat Jacob Fenger for begge)

Retten i Randers har den 1. december 2023 afsagt dom i 1. instans (sag BS-45658/2021-RAN).

Landsdommerne Ida Skouvig, Kim Rasmussen og Mille Drews Mellbye (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanterne, A [redacted] T [redacted] og K [redacted] T [redacted], har gentaget deres påstande for byretten om, at de indstævnte, K [redacted] og L [redacted], skal anerkende, at beliggenheden af det matrikulære skel mellem ejendommen matr.nr. [redacted], og ejendommen matr.nr. [redacted], er som angivet på bilag 50 med stiplede linje (påstand 1), og at K [redacted] og L [redacted] skal betale 67.070 kr. inkl. moms med procesrente fra den 29. november 2021 (påstand 2).

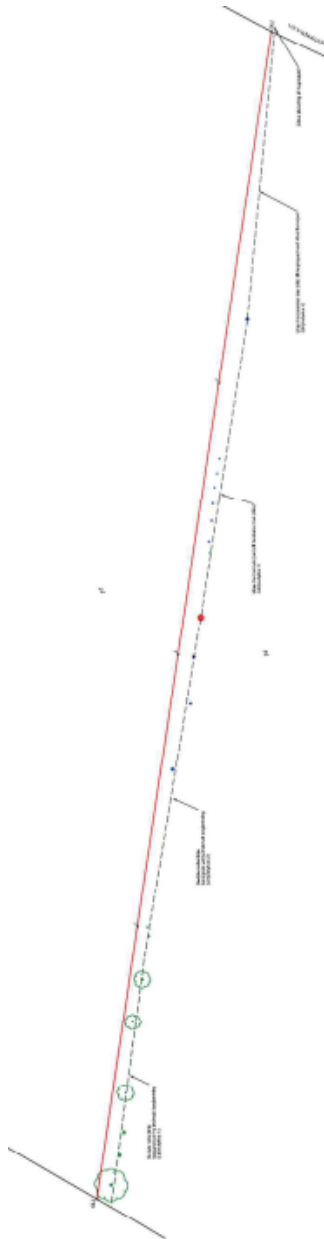
Over for K [redacted] og L [redacted] s selvstændige påstand har A [redacted] T [redacted] og K [redacted] T [redacted] ligeledes gentaget påstanden om frifindelse.

K [redacted] og L [redacted] har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

Der er for landsretten fremlagt yderligere bilag, herunder luftfotos.

Af bilag 50 fremgår følgende:



Forklaringer

A ■ T ■, L ■, N ■, Ke ■, skønsmand E ■, H ■, O ■, Ka ■ og landinspektør D ■ har afgivet supplerende forklaring.

A ■ T ■ har forklaret, at trælinjen er den strækning, der er slået græs ind til, og som han mener, han har vundet hævde over. Stærekassetræet tangerer det matrikulære skel. På billedet på ekstraktens side 330 kan man se, at der er slået græs fra ■ vejen og ned til ■-beplantningen. Der er slået græs syd om brændestablen, dvs. til venstre på billedet. På billedet på ekstraktens side 180 ser man over mod nr. ■, og man kan se, at der er slået græs helt ud til trælinjen og ind til grunden på nr. ■. Den usynlige skellinje kan trækkes mellem det skæve træ og birketræet. Det kan man også se på den optagne video. På billedet på ekstraktens side 127 kan man se træskelgrænsen. Der er slået græs helt ud til kommunikationshullet.

Arealet i den røde cirkel på fotoet på ekstraktens side 211, nederst er det areal, der er rådet over. På fotoet på ekstraktens side 94 kan man se, at der er slået græs bag brændestablen. De træer, der er fældet, stod inde i den røde markering.

L ■ og K ■ har ikke på noget tidspunkt gjort indsigelse mod hans råden over arealet. L ■ spurgte på et tidspunkt, om han skulle hjælpe med at slå græs, men det afslog han høfligt.

Nogle dage inden træfældningen snakkede han med L ■ og K ■ om, hvilke træer der skulle fældes. Han videregav disse oplysninger til Ke ■. Han har ikke bedt Ke ■ om at fælde træer i et område, der ikke er hans. Han er således nok ikke enig i det, hans advokat skrev i brevet af 4. juni 2021 om, at der er fældet træer på det areal, hvorpå de igennem hævdstiden har udøvet rådighed, men han tænkte ikke nærmere over det, da han læste brevet. Træfældningslinjen ligger for det meste i den matrikulære skellinje. Han har slået græs på den anden side af denne linje og ind mod nr. ■.

I forbindelse med at han og hans hustru overvejede at opføre et nyt sommerhus i 2007, skulle de lave en byggeansøgning. I den forbindelse skulle der indsendes et matrikelkort. Der blev ikke afsat skel i 2007. Han ved ikke, om de skelpæle, der er markeret på kortet fra 2007 på ekstraktens side 172, er de samme, som blev afsat i forbindelse med skelforretningen i 2021.

Der er ikke græs på hele det areal, som han mener, der er vundet hævde over. Dette gælder f.eks. ved stærekassetræet, hvor der er buskads.

Han var til stede i forbindelse med den første skønsforretning, hvor der var markeret ca. 40 stubbe. Han så skønsmanden i forbindelse med den anden skønsforretning, men snakkede ikke med ham.

L [redacted] har forklaret, at hans hustru og A [redacted] T [redacted]s hustru også var til stede i forbindelse med den snak, de havde forud for træfældningen. Han og hans hustru kendte ikke K [redacted] og A [redacted] særlig godt. De havde sat et trådhegn op for at holde deres hund inde på deres egen grund. A [redacted] spurgte på et tidspunkt, om han måtte fælde det store træ, der stod i skellinjen, dvs. det såkaldte stærekassetræ. Det var i orden for dem. Der blev ikke snakket om andre træer inde på deres matrikel, som A [redacted] ønskede fældet, selvom han spurgte, om der var andre træer, der generede A [redacted]. De tog hjem fredag eftermiddag og kom tilbage den efterfølgende lørdag.

Efter fældningen fik de sms'er fra beboere i området om, at der var ryddet meget. Det bed de ikke mærke i, da det var naturligt, da der skulle fældes på A [redacted]s grund. Da de kom om lørdagen, konstaterede de, at der var fældet mange træer på deres egen grund. Han satte herefter minestrimlen op fra skelpælen ved strandbeskyttelseslinjen og ned til skelpælen ved [redacted]vejen. De har ikke selv fældet træer på egen grund. Han skrev en sms til A [redacted], og A [redacted] ringede en dags tid senere. De fotos, der fremgår på ekstraktens side 250-253, er optaget før træfældningen. Han har ikke talt med Ke [redacted].

Listen på ekstraktens side 354 er udarbejdet af ham på anmodning fra deres advokat i maj 2021. Han har målt fra det enkelte træ, der er fældet, i en ret vinkel ind til skel.

Den græsplæne, der kan ses på fotoet på ekstraktens side 333, ligger på A [redacted]s matrikel. Det krogede træ på fotoet står på nr. [redacted]s matrikel.

I deres ejertid har de ikke set T [redacted] slå græs eller lave havearbejde på nr. [redacted]s matrikel. De har derfor heller ikke haft anledning til at påtale noget sådant. Da de fik afsat skel i 2020, var det også for at finde strandbeskyttelseslinjen i forbindelse med, at de overvejede, om de skulle renovere huset eller bygge et nyt. De har besluttet at bygge et nyt, men det afventer denne sag. Det har haft stor økonomisk betydning for dem, at de ikke har kunnet gå i gang med byggeriet.

I forbindelse med at han ved overtagelsen af ejendommen gennemgik skellet med den tidligere ejer, blev skellet ikke markeret.

De har i deres ejertid trimmet noget af den vilde bevoksning, der var på deres matrikel.

N[■] T[■] har forklaret, at der er slået græs bag den brændestabel, der kan ses på fotoet på ekstraktens side 155, nederst. Brændestablen ligger på nr. ■'s matrikel. Man kan også på fotoet på ekstraktens side 180 se, at der er slået græs inde på nr. ■'s matrikel. Hun kan ikke med sikkerhed udpege det matrikulære skel på fotoet. Hvis der ikke slås græs, vil det hurtigt blive meget højt. Børnene har leget meget bag cykelstativet. De steder, hvor der kunne slås græs, har de slået det. Det er sket i hele ejertiden. Arealet er løbende vedligeholdet. Efter hendes mor blev syg, var det primært vidnets eksmand, der slog græsset. Hun har ikke hørt, at ejeren af nr. ■ har gjort indsigelser mod, at de slog græs. Hun har ikke selv set træfældningen eller haft noget med det at gøre. Hun ved, at hendes far har haft møde med Ke[■], og at der var sat nogle mærker på de træer, der skulle fældes. Disse træer stod ikke på nr. ■'s matrikel.

Den bevoksning, man kan se omkring stærekassetræet på fotoet på ekstraktens side 130, nederst var sædvanlig.

Ke[■] har forklaret, at gengivelsen af hans forklaring i byretten om, hvorvidt et træ er fældet professionelt eller ej, er lidt for "firkantet" gengivet. På fotoet af stubben på ekstraktens side 279 kan der være tale om et forhug.

Han fik anvist en fældningslinje af A[■] T[■]. Linjen omfattede ikke et stærekassetræ. Tilbuddet blev lavet ud fra, at der skulle fældes træer på én grund. Regningen var blevet dobbelt så stor, hvis der skulle fældes træer på to grunde. Det er dog antallet af træer, der er afgørende for regningens størrelse. Han så arealet og fik anvist opgaven, inden tilbuddet blev afgivet. Hans folk er vant til at arbejde tæt på skel og der fældes ikke noget, der ikke er aftalt. Han har ikke fået besked på at fælde træer, der stod på nr. ■'s matrikel. A[■] gik meget op i, hvor skellet lå. Grænsen for træfældning var tydelig. De foretog fældningen en mandag. Da de startede, kunne de se, at der allerede var foretaget fældning på nr. ■'s matrikel. Man kunne se, at der var fældet kort tid forinden. Mange af disse træer var skåret lige over; sådan ville hans folk ikke fælde træer. De ville ikke kunne nå at fælde træer på to grunde på 4 timer. Der er faktureret for træfældning på én grund. Der var to motorsavsfolk og en maskinfører til opgaven. Han var også selv til stede, men snakkede i telefon med kunder og var derfor ikke selv med til at fælde træer. To mænd vil være en time om at fælde 40 træer. Han husker ikke, om han identificerede skelpælene. Han fik anvist de træer, der skulle fældes, og fik at vide, at de stod på nr. ■'s matrikel. Desuden bruger de appen "Find Ejeren", der kan vise skellinjen, så de er sikre på, at de ikke fælder træer på en andens matrikel. Han har ikke set de tre skelpæle, der er på grunden.

Skønsmand E[■] har forklaret, at det kun er birketræer, der "bløder". Hvis de skæres ned efter midten af januar, vil de "bløde". Hvis et birketræ er fældet i 2021, vil han ikke kunne se en sådan "blødning" i 2023, hvor skønsfor-

retningen blev afholdt. Sårfladerne på de fældede træer var ensartede i udseende. I besvarelsen af spørgsmål SS 3 har han anført, at træerne er fældet i vinterhalvåret 2020. Han skønnede ikke på det tidspunkt, at han kunne angive tidspunktet mere præcist.

Han kan ikke ud fra fældningen se, om den var udført af en professionel eller en ikke-professionel træfælder.

Der er forskellige parametre ved branchestandarden for værdiansættelsen af træer. Havde denne standard været anvendt ved besvarelsen, ville prisen være 20-25 % højere end de 275.000 kr.

Han husker ikke, om de fældede træer var markeret ved første skønsforretning, men det var de ved den anden skønsforretning. Foreholdt besvarelsen af spørgsmål 1, kan han nu godt se, at træerne var opmærkede ved den første skønsforretning.

Kortet på side 367, hvor han har angivet de træer, der var fældet, hentede han fra sagsportalen.

H L har forklaret, at han har ejet vejen fra 1995, hvor han arvede huset efter sin mor, og til 2017/2018, hvor han solgte det. Han ejede sommerhuset sammen med sin søster. Hun brugte det mere end ham, men det blev anvendt hver weekend, og om sommeren blev sommerhuset lejet ud. Hans bedstefar har ejet både nr. og . Skellet mellem de to ejendomme var afsat med nogle skelpæle. Før i tiden var området en mark, og derfor hjalp han sin far med at plante grundene til.

Han har aldrig set T slå græs eller lave havearbejde på nr. 's matrikel.

Der stod et kroget træ på nr. 's matrikel. Hans mor og far lavede en gang ved dette træ ind til naboen, som de kaldte kommunikationshullet. Hans søster har slået græsset på gangen, der er ca. 1x1 meter. Det er muligt, at naboen også har slået græsset.

Forevist luftfoto på ekstraktens side 213, nederst, sammenholdt med fotoet på ekstraktens side 342, er der tale om det samme sted. Der var plantet japansk pileurt. Billedet på side 342 er taget fra nr. .

Vidnet og vidnets far plantede pil i skellet og lavede et lille plankeværk for at beskytte beplantningen.

O L har forklaret, at han har ejet vejen siden 2002. Dagen før træfældningen snakkede han med L og K , der for-

talte, at der ville blive fældet træer dagen efter. Der var ikke fældet nogle træer hos L [redacted] og K [redacted] om søndagen. Han hørte maskinerne om mandagen, og hans hustru sagde, at der var fældet mange træer. Ca. en time efter at fældningen af træerne startede, snakkede han med en af mændene fra træfældningsfirmaet. Hans fornemmelse var, at det var chefen, han talte med. Der blev på det tidspunkt arbejdet længere nede på grunden. Fældningen gik hurtigt og tog nok 5-6 timer. Han kunne se, at der var fældet rigtig meget. Han sendte også en besked til L [redacted] og K [redacted] om fældningen.

Han har været i sit sommerhus rigtig meget. Hans søster og svoger var medejere af sommerhuset på et tidspunkt. Han har aldrig været inde på nr. [redacted]'s grund. Når han har forklaret, at der ikke var aktivitet i nr. [redacted], baserer han det på, at der ikke var lys i huset, at han aldrig så biler på grunden, at postkassen var fuld og at det var sjældent, at der blev slået græs.

Han har ikke kendskab til de aftaler, der er lavet med træfældningsfirmaet. Hans indtryk af, at der var fældet for mange træer, fik han fra L [redacted] og K [redacted].

Ka [redacted] har forklaret, at hun har ejet [redacted]vejen [redacted] siden oktober 2016. Hun bruger sommerhuset ca. to weekender om måneden og i ferier.

Der blev fældet træer om mandagen. Hun var i sit sommerhus om søndagen. Hun talte med K [redacted]. K [redacted] fortalte, at hun havde talt med naboen om, at der skulle fældes træer. Der var ikke fældet nogle træer på det tidspunkt, heller ikke hos L [redacted] og K [redacted]. Alt så ud, som det plejede om søndagen. Hun kørte hjem om søndagen, men var der igen sidst på eftermiddagen om mandagen, fordi hun havde glemt sin mobiltelefon. Hun kunne se, at der var fældet meget. Der var stor forskel i forhold til dagen før. Hun kunne nu for første gang se Samsø fra sit sommerhus. Naboen i nr. [redacted] sagde det samme. Hun sendte et billede til L [redacted]. Det så ud til, at der også var fældet træer på L [redacted] og K [redacted]'s grund.

Det var ikke A [redacted], hun talte med, som anført i gengivelsen af hendes forklaring for byretten, men K [redacted]. Hun kender ikke noget til de aftaler, der er indgået mellem T [redacted] og træfældningsfirmaet. Hun har ikke set T [redacted] fælde træer.

Landinspektør D [redacted] har forklaret, at landinspektør K [redacted] har afsat skel på nr. [redacted] og [redacted] én gang hver. Det kan godt have været i henholdsvis 2007 og 2020. Han tror derfor ikke, at der er afsat skel i 2014 som gengivet i hans forklaring for byretten.

Skelforretningen i september 2021 foregik på den måde, at A [redacted] T [redacted] som rekvirent fik lov til at starte med at redegøre for, hvorfor han mente at have

vundet hævde. Der forelå et gammelt måleblad, hvor skelrørenes placering var markeret. Han startede med at placere skelpælene, og ud fra placeringen af disse talte de videre om, hvortil A■■■■ T■■■■ mente at skulle have rådet. A■■■■ T■■■■ havde svært ved at præcisere, hvilket område han havde rådet over, og selvom vidnet virkelig spurgte ind til dette spørgsmål, fik han ikke rigtig et svar fra A■■■■ T■■■■ på, hvilken grænse det var.

Hvis der har været en skeletablering på den ene side alene, er den nok ikke bindende over for modparten, hvis modparten ikke har kendskab hertil, men da skellet er fastlagt to gange, mener han, at begge parter er bundet af det matrikulære skel.

Man kan ikke ud fra et digitalt kort, f.eks. som på ekstraktens side 330, se, hvor matrikelgrænsen præcist ligger. Det skyldes den måde sådanne digitale kort er blevet til på. Dertil kommer, at et foto taget ovenfra ikke vil kunne angive skellet præcist pga. jordens krumning.

Til skelforretningen havde parterne medbragt forskellige fotos og kort. Han havde selv indhentet historiske matrikelkort og et måleblad. Han har i erklæringen opregnet de bilag, som han var i besiddelse af. Han fik forevist nogle billeder, hvor der var slået græs ved siden af sommerhuset, men det var ikke noget, som han havde mulighed for at efterprøve.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Der er heller ikke for landsretten ført bevis for, at K■■■■ og A■■■■ T■■■■ ved græsslåning mv. har rådet over det areal, der påstås at være vundet hævde over. Det bemærkes i øvrigt, at sædvanlig vedligeholdelse af en have, f.eks. i form af græsklipning og vedligeholdelse af buskads, som udgangspunkt ikke udgør en retsstridig ejerråden, der kan danne grundlag for at vinde hævde.

På denne baggrund, og i øvrigt af de grunde, der er anført af byretten, tiltrædes det, at K■■■■ og A■■■■ T■■■■ i ikke har vundet hævde over det areal, der er gengivet i bilag 50.

Af de grunde, der er anført af byretten, tiltrædes det, at K■■■■ og A■■■■ T■■■■ i endeligt skal afholde udgifterne til skelforretningen, jf. udstykningslovens § 39, stk. 1.

Det tiltrædes derfor, at K■■■■ og ■■■■■ er frifundet for K■■■■ og A■■■■ T■■■■s påstand 1 og 2.

Det lægges også efter bevisførelsen for landsretten, herunder Ka [REDACTED] og O [REDACTED]s samstemmende forklaringer, til grund, at der dagen før [REDACTED] foretog træfældning, ikke var fældet træer på K [REDACTED] og L [REDACTED]s matrikel. Det må derfor lægges til grund, at de i sagen omhandlede træer i det hele er fældet af [REDACTED]. Det tiltrædes derfor, at K [REDACTED] og A [REDACTED] T [REDACTED] er erstatningsansvarlige for den uberettigede fældning af træer på K [REDACTED] og L [REDACTED]s matrikel. Det tiltrædes endvidere, at erstatningen er fastsat som sket.

Landsretten stadfæster derfor byrettens dom.

Efter sagens udfald skal K [REDACTED] og A [REDACTED] T [REDACTED] i sagsomkostninger for landsretten betale 71.006,64 kr. til K [REDACTED] og L [REDACTED]. 65.000 kr. af beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms og 6.006,64kr. inkl. moms er til dækning af udgift til vidneførsel. Ud over sagens værdi og karakter er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang og hovedforhandlingens varighed.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal K [REDACTED] T [REDACTED] og A [REDACTED] T [REDACTED] inden 14 dage betale 71.006,64 kr. til K [REDACTED] og L [REDACTED]. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.