# Ankenævnet for Forsikring

Den 5. august 2015 blev i sag nr. 87581:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Købstædernes Forsikring GS
Grønningen 1
1270 København K

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring i Købstædernes Forsikring GS. Hun klager ved sin advokat over selskabets afslag på at meddele forhåndstilsagn til en skelforretning og retssag vedrørende et spørgsmål om hævd.

Selskabet har anført, at der ikke er rimelig grund til sagens førelse.

I brev af 23/11 2014 til selskabet anmodede klagerens advokat om retshjælpsdækning, idet det bl.a. fremgår:

> "Tvisten vedrører et spørgsmål om forsikringstagers hævderhvervelse af en del af naboens ejendom matr. nr. … d [by]. Jeg henviser til vedlagte rids af 29. januar 2013 udarbejdet af landinspektør ... Forsikringstager er ejer af ejendommen matr. nr. … e beliggende sydvest for skellinjen. Forsikringstager gør gældende, at denne har opnået hævderhvervelse til arealet beliggende sydvest for det på skitsen angivne plankeværk/gran og trådhegn.
>
> Ejeren af matr. nr. … d har nu flyttet det på skitsen angivne plankeværk, således at dette i dag angiveligt står i det af landinspektøren angivne matrikulære skel.
>
> Det betyder, at min klient har meget vanskeligt ved at komme ind på sin grund, hvilket efter min opfattelse strider imod min klients rettigheder, idet der altid skal være en vejadgang til et selvstændigt udstykket parcel.
>
> Jeg vedlægger til selskabets orientering kopi af min skrivelse af 10. september 2014 til modparten og kopi af modpartens svarskrivelse af 17. september 2014.
>
> Parterne har søgt at forhandle sig frem til en forligsmæssig løsning på sagen, men dette er ikke lykkedes.

Jeg er derefter instrueret om at indlede en hævdsag mod naboen, men for at kunne iværksætte denne skal der i henhold til udstykningslovens bestemmelser iværksættes en formel skelsætningsforretning, som jeg for så vidt finder overflødig, men udstykningslovens bestemmelser og betingelser for at indbringe sagen for domstolene betinger en skelsætningsforretnings afholdelse.

Jeg vil under sagen nedlægge følgende påstand:

Sagsøgte, det vil sige naboen …, tilpligtes i dennes egenskab af ejer af matr. nr. … d [by], at anerkende, at arealet beliggende mellem granhegnet - plankeværk/trådhegn og det af landsinspektøren afsatte matrikulære skel, rettelig tilhører ejeren af matr. nr. … e [by], og tilpligtes at foretage de nødvendige skridt til at sikre ejeren af matr nr. … e adkomst til det anviste areal, på matr. nr. … d.

Jeg vil på min klients vegne gøre gældende, at det omstridte areal til stadighed har været anvendt til have, parkeringsplads, adgangsvej m.m. til klientens bolig på matr. nr. … e. Denne benyttelse har endvidere været gældende for så vidt angår de tidligere ejere, således at arealet i en periode på mere end 20 år, formentlig **også** mere end 40 år, har været inddraget under matr. nr. … e, hvorfor betingelserne for hævdsråden er opfyldt.

Til yderligere illustration af det påståede henvises til vedlagte fotomateriale hvoraf fremgår, at der til stadighed har været etableret et hegn på matr. nr. … d, hvilket hegn har begrænset den til hver tid værende ejer af … d rådighed over det omstridte areal. Arealet henligger åbenbart som hørende til matr. nr. … e. Der er således tale om en synbar indretning, hvorfor der alene fordres 20 års hævdstid. Jeg kan supplerende oplyse, at den tidligere ejers familie kan bekræfte brugen af arealet som anført fra forsikringstagers side, ligesom naboerne …, [adresse] og …, [adresse], kan bekræfte hegnets placering gennem de sidste 40 år."

Selskabet udbad sig yderligere oplysninger i mail af 24/9 2014, og advokaten fremsendte yderligere materiale i sagen ved brev af 26/9 2014. Ved brev af 16/10 2014 til klagerens advokat meddelte selskabet afslag på retshjælpsdækning, idet det bl.a. er anført:

"Vi skal henvise til forsikringsbetingelsernes § 5, stk. 1, hvorefter det er en betingelse for at opnå retshjælpsdækning at sagen kan føres med rimelig grund, og der forstås herved, at sikrede skal have rimelig udsigt til at få medhold i sagen.

I den konkrete sag finder vi ikke godtgjort, at sikrede har en rimelig udsigt til at få medhold i et synspunkt om at have opnået hævd på det skitserede areal af naboens grund.

Vi lægger vægt på, at der ikke med det fremsendte skønnes at være tilvejebragt en sandsynliggørelse af, at betingelserne for hævd er opfyldt, og lægger vægt på, at rådigheden over arealet er tvivlsom, og at det ifølge korrespondancen er sket med naboens velvilje, se dl. 5-5-1.

Vi lægger videre vægt på, at kundens interesse i at kunne komme til på arealet efter det oplyste er tilgodeset ved en færdselsret, og at dette hensyn ikke i sig selv kan bære et søgsmål med forudgående skelforretning.

Vores afslag er et afslag på at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning, og såfremt sikrede alligevel gennemfører sagen og får væsentligt medhold, er vi indstillet på at revurdere sagen.

Vi skal i så fald allerede nu bede dig indbringe omkostningerne ved skelafsætningen/skelforretningen for hegnssynet, samt søge at begrænse udgifterne til skelforretningen ved at søge 'fritagelse for omkostninger ved skelforretninger' efter UL §40, og denne ordning er ikke formelt omfattet af rpl.s regler om fri proces, og er derfor ikke sekundær i forhold til retshjælpsdækningen efter rpl. §325.

Du kan i øvrigt med vores afslag søge fri proces til retssagen for din klient, se rpl. § 325."

I brev af 30/10 2014 til selskabet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Afslaget begrundes i, at der ikke skønnes at være tilvejebragt en sandsynliggørelse af betingelserne for at hævd er opfyldt, herunder at rådigheden over arealet er tvivlsom, og at rådigheden iflg. korrespondancen er sket med naboens samtykke.

Jeg stiller mig uforstående overfor denne konklusion når henses til det fremsendte billedmateriale/kortmateriale hvoraf fremgår, at naboen har etableret sig bag et plankeværk/raftehegn, og at billederne i øvrigt dokumenterer anvendelsen af arealet på forsikringstagers side af raftehegnet, herunder at arealet indgår som en del af forsikringstagers have.

Disse billeder er fremskaffet fra tidligere ejers side, og det forventes at en eller flere af familien fra tidligere ejer vil afgive forklaring i overensstemmelse hermed. Endvidere forventes det, at den ejendomsmægler, der i sin tid solgte ejendommen til min klient, ligeledes vil afgive forklaring om arealet i forbindelse med handlen.

Når henses til etablering af raftehegnet er det min opfattelse, at der alene er krav om 20 års hævd erhvervelse, hvilket ud fra det foreliggende skønnes at kunne dokumenteres.
Selskabet anfører at brugen skulle være aftalt med modparten. Jeg kan ikke se i den foreliggende korrespondance, at der er enighed om en sådan påstand. At parterne umiddelbart i forbindelse med tvisten opståen søger en forligsmæssig løsning kan vel næppe afskære nogen for at påberåbe sig hævd. Der er i øvrigt aldrig opnået en aftale parterne imellem.

Det er derfor min opfattelse, at selskabet bør revurdere sagen.

Jeg kan i øvrigt oplyse, at der på intet tidspunkt har været afholdt en egentlig skelsætningsforretning, og det er derfor ikke muligt på det foreliggende grundlag at anvende udstykningslovens § 40. Det er min opfattelse, at en sag til stadighed må vurderes, og en start kunne være, at der etableres en skelsætningsforretning. Jeg vil i den forbindelse henlede opmærksomheden på udstykningslovens § 40, men det betinger at selskabet i første runde meddeler retshjælpsdækning med henblik på skelforretningen."

Ved brev af 8/12 2014 meddelte selskabet, at afslaget blev fastholdt, idet det bl.a. er bemærket, at "Vi finder ikke, at det oplyste om dine forventninger til eller flere vidneud-

sagn kan bære et forhåndstilsagn om retshjælpsdækning, og henviser dig derfor til vores tidligere afgørelse".

Selskabet har i brev af 26/2 2015 til nævnet blandt andet anført:

> "Forsikringstager klager ved sin advokat over vores afvisning af at give retshjælpsdækning til en anmeldt hævd- og skelsag mod forsikringstagers nabo.
> Det er vores opfattelse, at vi med rette har afvist at give forhåndstilsagn til sagen, som ikke kan føres med rimelig grund.
> …
> I den konkrete sag fandt vi ikke godtgjort, at sikrede har en rimelig udsigt til at få medhold i et synspunkt om, at forsikringstager har opnået hævd på det skitserede areal af naboens grund.
>
> Vi lægger vægt på, at der ikke med det fremsendte er tilvejebragt en sandsynliggørelse af, at betingelserne for hævd er opfyldt, idet den retsstridige eller uberettigede råden over arealet er udokumenteret, og da den konkrete råden ifølge korrespondancen er sket med naboens kendskab, se danske lov 5-5-1 samt korrespondancen.
>
> Vi minder for god ordens skyld om, at forsikringstager i sin mail fra den 8. august 2014 medgiver, at have færdselsret henover det omstridte areal, se også bilag 10, hvor færdselsretten er tegnet op, og at en færdselsret på arealet udelukker retsstridig råden, og dermed hævd.
>
> Vi lægger videre vægt på, at kundens interesse i at kunne komme til på arealet efter det oplyste er tilgodeset ved en tinglyst færdselsret på netop naboens areal, og at hensynet til en adgang til ejendommen ikke i sig selv kan bære et søgsmål med forudgående skelforretning.
>
> Advokaten har gjort indsigelse ved sit brev fra den 30. oktober 2014, idet han forventer at et eller flere af den tidligere ejers familiemedlemmer samt ejendomsmægleren vil kunne bevidne rådigheden, men der var i brevet intet nærmere angivet om, hvem disse unavngivne vidner er, eller hvad de kan bevidne.
>
> I samme brev oplyser advokaten, at modparten har etableret sig bag et plankeværk/ raftehegn, hvilket alene kan forstås på den måde, at modparten har samtykket til, at kunden anvender arealet (i overensstemmelse med sin færdselsret).
>
> Ved mail fra den 8. december 2014 har vi fastholdt afgørelsen, idet vi ser bort fra oplysninger om, hvad unavngivne vidner eventuelt måtte kunne forventes at afgive vidneforklaring om.
>
> Vores afslag er et afslag på at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning, og vi har vejledt advokaten om, at såfremt sikrede alligevel gennemfører sagen og får væsentligt medhold, er vi indstillet på at revurdere sagen, ligesom han alternativt med vores afslag kan søge fri proces efter rpl. §325 samt "fritagelse for udlæg til skelforretning" efter udstykningslovens § 40."

I brev af 11/3 2015 til nævnet har klagerens advokat hertil blandt andet bemærket:

> "Af indklagedes svar side 2, 5. afsnit anfører indklagede, at der ingen tvist er om skellets beliggenhed. Jo det er netop det sagen drejer sig om. Der er for så vidt ikke tvist om skellets matrikulære beliggenhed, men der skal sondres mellem den matrikulære beliggenhed og skellets beliggenhed de facto. Det er netop denne problemstilling som landinspektøren er bemyndiget til at tage stilling til ved en skelsætningsforretning, hvor der tillige kan tages stilling til evt. spørgsmål om hævd.
>
> Det kan i nogen grad undre, at indklagede ikke finder det overvejende sandsynliggjort, at det er relevant at tale om hævd, når henses til de foreliggende oplysninger, og jeg skal gerne supplere oplysningerne ved at fremsende kopi af håndskrevet seddel vedrørende …, som er den tidligere ejers søn. Han har overfor min klient oplyst, at man til stadighed har benyttet arealet ind til hegnet, som om det var en del af min klients ejendom. Jeg henviser endvidere til vedhæftede mail af 13. september 2014, hvoraf det fremgår, at … og …, vil kunne bekræfte den brug som tidligere ejer har haft af arealet.
>
> Jeg er endvidere uenig i indklagedes bemærkninger i sidste afsnit side 2, det forhold at råden er sket med naboens kendskab, afskærer ikke fra hævd. Det der er afgørende, er hvorvidt der er indgået aftale om brug. I så fald kan hævd ikke vindes. Der skal være tale om uretmæssig brug. Endelig anfører indklagede side 3, første afsnit, at der er tale om en færdselsret. Her er jeg ligeledes uenig, idet det ikke på det foreliggende grundlag kan afgøres hvad færdselsretten rent faktisk omfatter. Er det kun vejen ned til klagers parcel?, eller videreføres vejen mellem de to parceller. Dette er ganske uklart. Der er således al mulig grund til, at lade en landinspektør foretage en skelsætningsforretning i anledning af nærværende tvist."

Nævnet er blevet forelagt billeder, skitse over arealet samt korrespondance mellem parterne forud for anmodningen om retshjælpsdækning.

Klagerens advokat har i brev af 10/9 2014 til klagerens nabo bl.a. oplyst:

> "Jeg er gjort bekendt med den mellem parterne foreliggende e-mail korrespondance, hvoraf jeg kan noteret mig, at der åbenbart er uenighed om skellets beliggenhed.
>
> For så vidt ikke det matrikulære skel, men et skel som parterne i tillid til langvarig brug, og oplysninger i forbindelse med erhvervelse af ejendommene, har gået ud fra var skellet mellem de to ejendomme.
>
> Ud fra det foreliggende er det min opfattelse, at den nuværende og de tidligere ejere af matr. nr. … e [by], har udøvet hævdsråden over det areal af … d der er beliggende mellem det oprindeligt placerede plankeværk/granhegn, løbende i retning fra sydøst mod nordvest, parallelt med det matrikulære skel ejendommene imellem. Arealet har i mere end 40 år været benyttet som have og adgangsvej til skovstykket beliggende nordvest for min klients ejendom.
>
> Jeg ved, at der har været drøftet forskellige løsningsmuligheder til en forligsmæssig løsning på sagen, men dette er ikke p.t. opnået.
>
> Som det formentlig er dig bekendt, har jeg været på besigtigelse den 8. september 2014 og må konstatere, at det nordvest/sydøst gående hegn nu er flyttet, formentlig til den ma-

trikulære skellinje, hvilket efter min klients opfattelse er uretmæssigt foretaget, og i strid med min klients hævdvundne ret.

Jeg vedlægger kopi af fotos optaget af tidligere ejer af ejendommen, hvoraf det fremgår, at arealet beliggende sydvest for det mellem ejendommene etablere hegn, har været anvendt som have i mere end 20 år, og formentlig også i mere end 40 år, når henses til de grantræer, der har stået i skellet.

Jeg skal opfordre til, at hegnet nu sættes tilbage på den plads det oprindeligt har stået, altså i nordvestlig/sydvestlig retning, på linje med de oprindelige grantræer, inden 8 dage fra dato. I modsat fald er jeg instrueret om, at rejse sag med det formål at få fastslået min klients ejerskab til det omstridte areal."

I mail af 17/9 2014 fra klagerens nabo til klagerens advokat er det bl.a. anført:

"Da jeg i 2012 udlejede huset, blev lejerne kraftigt chikaneret af [klageren] fordi hun mente at de bredte sig ind på hendes grund. Hun stillede potter op i indkørslen for at begrænse dem adgang, og det endda til trods for at vi på det tidspunkt havde fastslået at indkørslen tilhører nr. 7 og at hun blot har færdselsret for at kunne komme til sin egen grund.

I februar 2013 hyrede hun [landinspektør] i [by] til at få foretaget opmåling af skellet. Hun afbrød ordren ved [landinspektør] da hun opdagede sagens rette sammenhæng, men fortsatte alligevel med at chikanere mine lejere. Disse oplyste mig om at der havde været en på stedet som foretog opmåling, men også at de ville flytte, for de gad ikke [klageren]s chikane længere.

Forsøgte at få en fredelig løsning med [klageren], hvilket i øvrigt fremgår af den mailkorrespondance du refererer til, men forgæves, og den 22. marts d.å blev hegnet flyttet, fortrinsvist til den rette placering i.f.t målebladet, dog mindre i indkørslen til nr. 5 for at vise god vilje. At [klageren] efterfølgende har opstillet stakit, plantet blomster og stillet potter op på hendes side af hegnet, beviser med al ønskelig tydelighed for mig at hun har accepteret hegnets placering. Hun kan altså heller ikke kræve hævd over et stykke jord når hun skriftligt tilbyder jord et andet sted på grunden. Dette betyder jo også at hun klart accepterer min ejendomsret.

Bad efterfølgende [klageren] fjerne den hæk hun har plantet midt i indkørslen, og som hindrer min frie adgang, (når [klageren] har gæster) og som Landinspektør … desuden påstår er en grund til politianmeldelse, og det er på grund af dette at [klageren] er blevet sur og kræver hævd.

[klageren] og … kom over til mig for et par uger siden, og foreslog i stedet at de fremover ikke ville bruge det stykke til venstre for hegnet, set fra indkørslen, til parkering, og at jeg dermed kunne bakke derind når jeg skulle ud af indkørslen. Ligeledes påstod hun at hun har et dokument der giver hende tinglyst ret til uhindret at kunne køre til sin garage, hvor jeg mener at retten kun giver adgang til hendes grund. Dette dokument ville hun vise mig, men hun vil nu ikke sende det indscannet eller tage en kopi og smide i min postkasse. Hun vil kun fremvise det på en dag jeg ikke er hjemme.

Uanset, var jeg tilfreds med den løsning hun foreslog idet jeg kun kræver uhindret adgang til at kunne komme til og fra min indkørsel uden at skulle bakke 50 meter eller lave 7 punktsvendinger.

Dette gik også fint indtil søndag den 7/9 hvor hendes gæster parkerede der hvor hun havde lovet fri adgang, og det samme gjorde så hendes advokat dagen derpå. (Fotos af aftalebruddet vedhæftet)

Desuden er det min overbevisning at Landmåleren begik en fejl efter opmåling, idet stk. 3 ikke er blevet overholdt;

§ 4 i Bekendtgørelse nr. 820 af d. 21/7 2008 om matrikulære arbejder:
*Stk.* 1. Ved afsætning *af* skel skal landinspektøren undersøge, om ejendomsgrænsen på stedet er i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed.

*Stk, 2.* Hvis der ikke er overensstemmelse som nævnt i stk. 1, eller hvis der i øvrigt kan være tvivl om skellets rette beliggenhed, skal landinspektøren give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet afsættes. Landinspektøren må derefter tage stilling til, om skellet kan afsættes i overensstemmelse med matriklens oplysninger, eller om forholdet skal søges ordnet efter reglerne om ejendomsberigtigelse, arealoverførsel eller teknisk ændring eller ved skelforretning.

***Stk.* 3. Når et bestående skel afmærkes, skal landinspektøren underrette naboejerne om skelafmærkningen.**

Landinspektør … gjorde desuden opmærksom på at det ikke er muligt at vinde hævd over en anden mands ejendom når denne selv råder over ejendommen, og det kan jo ikke benægtes at være tilfældet her.

Du kan altså ikke henvise til din klients hævdvundne ret, for den har siden den 22. marts d.å været ikkeeksisterende."

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.:

"**2. Hvilke tvister er dækket af retshjælpsforsikringen**

1. Forsikringen dækker tvister, som er opstået i privatlivet, og som efter deres art vil kunne behandles af en domstol efter retsplejelovens regler om civile sager. Forsikringen dækker også tvister af denne art, som efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift.

2. Ved tvister forstås konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.

3. Købstædernes Forsikring skal - på det foreliggende grundlag - afgive udtalelse om, hvorvidt tvisten er dækket af forsikringen eller ikke. Købstædernes Forsikring har både ret og pligt til at give udtryk for tvivl om sagens rimelighed. Dækningstilsagn er begrænset til omkostninger, der står i et rimeligt forhold til sagens genstand.
…
**5. Hvilke omkostninger er ikke dækket af retshjælpsforsikringen**

1. Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, for eksempel fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi disse ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand."

8. 87581

Nævnet udtaler:
Det fremgår af sagen, at klageren og hendes nabo i en periode har drøftet et spørgsmål om placering af skellet mellem deres to ejendomme. Klageren har anført, at hun har vundet hævd på et jordstykke, der ligger mellem klagerens matrikulære ejendom og hegnet indtil naboen.

Naboen har afvist, at klageren har vundet hævd på jordstykket, og har flyttet hegnet frem til det matrikulære skel, idet parterne ikke kunne blive enige om en aftale om at jordstykket blev overført til klageren.

På baggrund af oplysningerne i sagen finder nævnet at måtte lægge til grund, at klageren har en færdselsret på det i tvisten omhandlede jordstykke.

Klagerens advokat har anført, at klageren har vundet hævd på jordstykket med henvisning til, at jordstykket har været brugt og betragtet som en del af klagerens have i ca. 40 år.

Selskabet har anført, at klageren ikke har rimelig grund til sagens førelse, og har bl.a. henvist til, at det ikke er bevist, at der er udøvet en uretmæssig råden, der går ud over færdselsretten på jordstykket.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der er tale om en konkret og aktuel tvist vedrørende placeringen af skellet som med rimelig grund kan danne grundlag for en hævdsag.

Nævnet har ved sin afgørelse blandt andet lagt vægt på eksistensen af et rækværk/hegn på naboens grund, de fremlagte ældre fotos og klagerens oplysninger om den råden, hun og tidligere ejere har udøvet over arealet i en længere periode.

Som følge heraf

9. 87581

b e s t e m m e s :

---

Selskabet, Købstædernes Forsikring GS, skal anerkende, at omkostningerne til hævdsagen er dækket af retshjælpsforsikringen.

Marianne Højgaard Pedersen
formand