

## MRF 2023.133

Østre Landsrets dom af 25. maj 2023, 13. afd., sag BS-43803/2020-OLR  
(Anne Birgitte Fisker, Michael de Thurah og Rikke Baier Holgersen (kst.))

*A (adv. Christian Jensen) mod B m.fl. (adv. Henrik Roslev Østergaard for alle)*

**Afvist, at A havde vundet ejendomshævd over et mindre areal på strandejendom tilhørende en række ejere i området, idet der var usikkerhed om placeringen af en tidligere tørreplads, og da A ikke havde ført tilstrækkelig bevis for at have udøvet en ejers råden på den omtvistede del af strandejendommen.**

Sagen drejede sig om ejendomshævd og placering af skel mellem A's ejendom og en strandejendom ejet af de sagsøgte. Baggrunden for sagen var, at A i 2012-13 havde opført en parkeringsplatform, som overskred den matrikulære skelgrænse til strandejendommen, men som A mente at have vundet ejendomshævd på. Der blev herefter gennemført en skelforretning, der i 2014 konkluderede, at der ikke var vundet ejendomshævd. A anlagde herefter i januar 2015 sag mod ejerne af strandejendommen, hvor A bl.a. nedlagde påstand om at have vundet ejendomshævd på en strimmel af strandejendommen, hvor den omtvistede parkeringsplatform var beliggende. Ejerne af strandejendommen påstod frifindelse og nedlagde selvstændig påstand om, at A skulle fjerne parkeringsplatformen på strandejendommen. Byretten lagde på grundlag af bevisførelsen til grund, at der på A's ejendom tidligere havde været opført en plantestensmur, der havde krydset det matrikulære skel, men da A havde fjernet muren uden fysiske spor, var det ikke muligt at fastlægge, hvor muren havde været placeret. Under hensyn til sagens øvrige bevisførelse fandt byretten herefter, at A ikke havde løftet bevisbyrden

for at have udøvet en ejers råden over det omtvistede areal, og A blev pålagt at fjerne parkeringsplatformen som påstået af de sagsøgte. A ankede til landsretten, hvor der var supplerende bevisførelse. Landsretten lagde til grund, at parkeringsplatformen overskred det matrikulære skel, og at der i mere end 20 år og frem til ombygning i 2012-13 havde været placeret en plantestensmur, som overskred det matrikulære skel til strandejendommen, men at det ikke længere var muligt at fastlægge murens placering. Landsretten fandt det tillige godtgjort, at der siden 1995 og frem til 2012-13 havde været en tørreplads, som A anvendte, tæt ved plantestensmuren, og at A havde anvendt et bord-bænkesæt i nærheden af skellet længere nede mod stranden, men uden at den præcise placering af tørrepladsen eller borde-bænkesættet kunne fastslås, da ethvert spor var fjernet. På denne baggrund fandt landsretten, at A ikke havde løftet bevisbyrden for, at der kontinuerligt fra A's ejendom var udøvet en sådan råden over det omtvistede areal, at der var grundlag for ejendomshævd. Betingelserne for at statuere ejendomshævd var derfor ikke opfyldt, og landsretten stadfæstede byrettens dom.

**Kommentar:** Spørgsmålet om hævd blev afgjort på et rent bevisspørgsmål, og dommen illustrerer, at det er den part, der gør gældende at have vundet hævd, der som udgangspunkt må løfte bevisbyrden for, at hævdsbetingelserne er opfyldt. Dette bevis kan være vanskeligt at løfte, når det drejer sig om dokumentation for faktiske forhold i mindst 20 år tilbage i tid, og særligt når der – som i denne sag – ikke er foretaget tilstrækkelig bevissikring. I sagen var desuden nedlagt en række andre påstande om bl.a. advokatrepræsentation, ugyldighed af landinspektørens afgørelse og dommerinhabilitet ved byretten. Alle disse påstande blev afvist af landsretten, og en gennemgang af anbringender og bevisførelse til støtte for disse påstande er af hensyn til overskuelighed ikke medtaget i resuméet ovenfor, idet landsrettens bedømmelse heraf ikke ses at indeholde juridiske betragtninger af interesse for andre end sagens parter.

---



# RETEN I HELSINGØR DOM

afsagt den 26. oktober 2020

---

Sag BS-431/2015-HEL

A  
(advokat Christian F. Jensen)

mod

B  
(advokat Henrik Roslev Østergaard)

og

C  
(advokat Henrik Roslev Østergaard)

og

D  
(advokat Henrik Roslev Østergaard)

og

E  
(advokat Henrik Roslev Østergaard)

og

F  
(advokat Henrik Roslev Østergaard)

og

G

(advokat Henrik Roslev Østergaard)

og

H

(advokat Henrik Roslev Østergaard)

og

Boet efter J v/

(advokat Henrik Roslev Østergaard)

og

Boet efter K

v/L

(advokat Henrik Roslev Østergaard)

Denne afgørelse er truffet af retsassessor Allan Gaardbo.

### **Sagens baggrund og parternes påstande**

Sagen er anlagt den 7. januar 2015.

Sagsøgeren, A, har fremsat følgende påstande:

1.1. Principalt:

Landinspektør Esben Hansens kendelse af 11. november 2014 ophæves. Advokat Henrik Roslev Østergaard pålægges at bære sagens omkostninger.

1.2. Subsidiært:

A. Som parter udgår "Boet efter K" og "Boet efter J" af sagen pr. 6. marts 2015 eller pr. en af retten fastsat senere dato. Advokat Henrik Roslev Østergaard pålægges at bære sagernes omkostninger.

Der afsiges udeblivelsesdom, subsidiært ordinær dom, således:

B. De sagsøgte tilpligtes at anerkende at skellet mellem matr.nr. aa og bb, er beliggende:

I. Principalt ved krydsningen af koordinaterne længdegrad aaa og breddegrad bbb (Viserpind A) i en ret linje fra vejskellet mod M-vej.

II. Subsidiært beliggende i anden og sydøstligere linje efter rettens nærmere bestemmelse.

Overfor sagsøgtes selvstændige påstande nedlægges i det hele påstand om frifindelse.

De sagsøgte har nedlagt sålydende påstande:

I forhold til den af sagsøger nedlagte principale påstand påstås principalt afvisning, subsidiært frifindelse.

I forhold til den af sagsøger subsidiært nedlagte påstand påstås frifindelse.

De sagsøgte har nedlagt sålydende selvstændige påstande:

1. Sagsøger tilpligtes, som ejer af ejendommen med matr.nr. bb (tidligere cc), at anerkende, at skellet mellem matr.nr. bb (tidligere cc) og matr.nr. aa, er det matrikulære skel mellem ejendommene, jf. landinspektør Esben Hansen redegørelse om skelforretning af 11. november 2014 (bilag N), således at skellet udgøres af linjen mellem punkterne 1) med y-koordinaten ccc og x-koordinaten ddd og 2) med y-koordinaten eee og x-koordinaten fff, på måleblad udarbejdet af landinspektør Esben Hansen den 11. november 2014 (bilag O).

2. Sagsøger tilpligtes at anerkende at fjerne den del af træ- og betonplatformen, som er placeret på de sagsøgtes grund med matr.nr. aa, samt at reetablere skråningen og beplantningen på den del af matr.nr. aa, hvor træ- og betonplatformen er placeret.

3. Sagsøger tilpligtes at betale 102.862 kr. til de sagsøgte med sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

I forhold til de dele af sagsøgers påstande og begæringer om at retten træffer bestemmelser, der særskilt vedrører boet efter K samt boet efter J påstås principalt afvisning, subsidiært frifindelse samt, at sagsøger tilpligtes at anerkende, at sagsøger fra og med den 17. november 2019 ikke længere har en retlig interesse i sagens gennemførelse over for boet efter J og boet efter K, hvorfor sagsøger skal anerkende at hæve sagen over for boet efter K og boet efter J.

I forhold til de dele af sagsøgers påstande, der vedrører advokat Henrik Østergaard påstås principalt afvisning, subsidiært frifindelse.

Det under ovenfor anførte påstand 3 anførte beløb fremkommer på følgende vis:

Arbejde udført af CK-Landinspektøren A/S i forbindelse med skelforretningen	99.862,50 kr.
--	---------------

Anslået beløb til dækning af udgifterne til genplacering af skelmarkeringer	<u>3.000,00 kr.</u>
--	---------------------

i alt 102.862,50 kr. Retten har foretaget en

besigtigelse af parternes ejendomme.

Der har under sagen været afholdt syn og skøn ved landinspektør Steen Boe, der har afgivet skønserklæring 12. marts 2019 og tillægserklæring af 6. august 2020.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

#### **KORTFATTET SAGSFREMSTILLING:**

Sagen angår fastsættelsen af skel mellem ejendommen matr. nr. aa, en strandgrund, tilhørende de sagsøgte og matr. nr. bb (tidligere cc) tilhørende sagsøger. I forbindelse med gennemførelse af ombygning af sagsøgers ejendom, har sagsøger opført en parkeringsplatform, udført i træ, delvist på de sagsøgtes ejendom. Platformen er funderet på en betonkonstruktion.

De sagsøgte protesterede mod opførelsen, som følge af placeringen på de sagsøgtes grund og bad sagsøger om at fjerne den. Sagsøger gjorde gældende, at denne havde vundet ejendomshævd på den del af de sagsøgtes ejendom, hvor platformen er placeret.

Med henblik på fastlæggelse af skellet anmodede de sagsøgte landinspektør Esben Hansen om at afholde en skelforretning. Den 11. november 2014 fastlagde landinspektør Esben Hansen skellets placering, jf. bilag N og O. Landinspektøren placerede en skelpæl i skellets nordlige hjørne, punkt 1 på bilag O, jf. beskrivelsen på bilag O, og en plade/bolt med skeltegn i skellets vestlige hjørne, punkt 2 på bilag O, jf. beskrivelsen på bilag O. Plade/bolten var placeret et stykke inde på platformen. Begge skelmarkeringer er nu fjernet, jf. bilag Q og bilag Y.

Retten skal tage stilling til skellets placering, fordeling af udgifterne ved skelforretningen og betaling af udgifterne ved genplacering af skelmarkeringer.

Derudover skal der tages stilling til, hvorvidt advokat Henrik Østergaard har fornøden fuldmagt til repræsentere boet efter K og boet efter J samt om sagsøger har en retlig interesse i at føre sagen overfor nævnte boer.

### **Forklaringer**

Der er afgivet partsforklaringer af A, G D, L og vidneforklaringer af N, O, P, og landinspektør Esben Hansen.

A har forklaret, at hun blev medejer af ejendommen i 1995. I 2016 blev hun eneejer af ejendommen. Hun interesserede sig ikke nærmere for, hvor skellet indtil naboejendommen var placeret. Hun har ikke set skelpæle på grunden i hendes ejertid.

Da de overtog ejendommen var der allerede en tørreplads. Hun angav på en tegning, bilag 11, hvor tørrepladsen var placeret i umiddelbar nærhed af nogle kampesten og nogle fyrretræer. Denne tørreplads blev anvendt af sagsøger indtil ejendommen blev ombygget i 2012. Tørrepladsen var placeret op af plantestensmuren. Bag plantestensmuren var der et plateau med græs som gartneren slog. På ejendommen nedenfor skrænten var der en læplads med borde og bænk som sagsøger mener at kunne genkende på et luftfoto, sagens bilag 4. Læpladsen forsvandt med stormen Bodil. Stien med nedgangen til læpladsen ses på et foto, bilag 5. Stien er der ikke mere i dag.

Parkeringsplatformen blev opført af hensyn til håndværkerne i forbindelse med ombygningen. Håndværkerne blev oplyst om, at platformen skulle placeres så langt væk som muligt fra ejendommen og således, at der var 1 meter til skellet svarende til det sted plantestensmuren sluttede. Platformen var dyr at opføre. A har bemærket, at der lå nogle kajaker på de sagsøgtes grund og at der stod en bænk til venstre for den trappe, der fører ned til stranden.

G har forklaret, at hun er uddannet jurist. Hun har boet på Q-vej 16 siden 1984, hvor ejendommen blev opført. Til ejendommen hørte en fælles strandgrund, som er nabo til sagsøgers grund. På grunden var der sand, indtil Kystsikringen smed læsevis af sten. Hun tilbragte indtil da, de først 10-12 år, megen tid på standen sammen med sin medejer, Benedikte, der er uddannet marinebiolog. De er begge meget interesseret i naturen. Hele vejen har holdt Sankt Hans og spist middage under en hedebløge på strandgrunden

G kan bekræfte, at der var en græsplæne på sagsøgers grund. Grunden fremstod som en naturgrund. Skellet mellem ejendommene kan findes, hvis man trækker en ret linje fra tagryggen på D's ejendom. Hun husker ikke at have set den tidligere ejer, der boede i London, på ejendommen fra hun flyttede ind til sagsøger overtog ejendommen. Der var således ingen aktivitet på ejendommen. Hun har ikke set sagsøger eller den tidligere ejer rydde sne om vinteren. Der var en mur foran huset nordvest for garagen. Dette var ikke en plantestensmur. Hun har set et tørrestativ tæt ved garagen med 2 stolper og en overligger. Dette stativ har ikke stået der i en årrække.

Forevist Google Street View billeder, bilag 13 – 15 forklarer G, at fyrretræet stod i skellet. Det var de sagsøgte der fældede det. På dette sted var der ikke nogen plantestensmur. Hun har ikke bemærket en læplads. Hun har set en bæk, men ved ikke hvem der fjernede den.

I 2013 bemærkede hun et igangværende byggeri på sagsøgers grund. Der stod en skelpæl ved fyrretræet, som sagsøger gravede op i forbindelse med byggeriet. Hun var overbevist om at skelpælen ville blive sat på plads. De sagsøgte blev inviteret til et møde med R og fik at vide, at der ville være en landmåler til stede. Der kom ingen landinspektør. Der blev ringet til landinspektøren, Per Nielsen, men de blev enige om, at han var inhabil, så mødet blev ikke til noget.

Vedrørende hendes kontakt til de andre sagsøgte og aftalen om, at hun skulle repræsentere dem i forbindelse skelsagen henviste G til den af hende udarbejdede redegørelse af 19. maj 2019, ekstraktens side 809 – 810. Heri redegøres for, at hun indhentede underskrifter hos de andre ejere af strandgrunden, så deres daværende advokat, advokat Søren Andreasen kunne repræsentere dem ved en skelforretning. S skrev under på sin mand, K's vegne. Så vidt sagsøgte husker var K dengang på et aflastningshjem. På bilag Ib har K selv skrevet under. S indhentede underskriften under mandens ophold. S var uddannet sygeplejerske og kunne vurdere, at manden var i stand til forstå, hvad det handlede om. Vedrørende mailen, bilag Øa er S og J ikke angivet som modtager. I stedet har de fået orienteringen i deres postkasse, hvis ikke overgivet personligt. Dette gælder alle skrivelser / dokumenter som blev sendt som mails til de andre sagsøgte. Hun talte med J næsten hver dag. Alle øvrige sagsøgte har skrevet under på fuldmagtserklæringen, medens sagsøgte så på det.

D har forklaret, at han overtog ejendommen Q-vej 14 i 2002.

Han er uddannet læge, men gik på pension i 2011. Han så fra sit gavlvindue bygningsarbejderne grave skelpælene op. Han henvendte sig til håndværkerne, der erklærede sig uforstående overfor hans henvendelse. Han valgte herefter at

sende en mail til R, som det fremgår af sagens bilag 12. De aftalte et møde til den 28. maj 2012. På dette møde blev det aftalt, at byggeriet ikke fortsatte før der forelå en afklaring af, hvor skellet var placeret og at dette skulle ske ved en landinspektør. R brød denne aftale og dette er grunden til, at de sagsøgte ikke senere ønskede at indgå i forligsforhandlinger.

Vedrørende D's brug af strandgrunden blev denne brugt jævnligt om sommeren og ofte sammen med børnebørnene. Han har ikke haft en båd liggende. Der var opsat borde og bænke og de var der allerede, da sagsøgte flyttede ind i 2002. Han talte med F (nr. 12) og G (nr. 16) over hækken. Han har en enkelt gang efter 2011 talt med K og J. Disse virkede ikke synligt svækkede. Efter han gik på pension ryddede han sne på fortorvet foran strandgrunden. Han ryddede til et lille stykke forbi fyrretræet i retning mod Helsingør, hvilket var det sted, hvor han regnede med, at skellet var og som var i overensstemmelse med matrikelkortet.

L har forklaret, at han ikke selv har boet på forældrenes ejendom. Han er kommet der jævnligt. Han har også besøgt A og R. Han kan ikke huske noget om en bænk. Han kan huske, der var et tørrestativ, hvor der hang badetøj. Han kan ikke erindre, hvor tørrestativet var placeret. Han har heller ikke nogen erindring om en plantestensmur.

L kan bekræfte, at det er hans mors underskrift på fuldmagtserklæringen. Hun rystede på hånden, de sidste år hun levede. Han genkender også faderens underskrift på indkaldelsen til skelforretningen, bilag Ib, idet denne var meget personlig. Han hørte første gang om sagen i 2014. G havde været forbi og moren var utilpas med sagen. Dette var grunden til, at hun ikke havde betalt sin andel af selvrisko. Denne blev dog betalt senere. I 2017 erfarede han, at K var blevet stævnet af R og A. Han stod for dødsboet efter faderen og rettede derfor henvendelse til R og oplyste, at han ikke ville have noget med sagen at gøre. Han fik det indtryk, at han ikke ville blive yderligere involveret og regnede derfor med ikke at høre mere til sagen. Dette gjorde han alligevel, idet han blev kontaktet af G, der ønskede, at advokat Henrik Østergaard skulle repræsentere dem. Han talte derfor igen med sagsøger, der nu var repræsenteret af advokat Christian Jensen, som opfordrede ham til at kontakte R. Han ønskede en fredsftale. Da han kontaktede R, ønskede denne dokumentation for at han repræsenterede boet. Han valgte derfor at henvende sig til en advokat, advokat Johan Stæger, der oplyste, at boet var en del af sagen og han besluttede sig derfor for at boet efter faderen skulle lade sig repræsentere af advokat Østergaard. Boet efter K blev af skifteretten sluttet den 2. maj 2018. Han kan ikke udtale sig om boet er genoptaget, idet han ikke ved, hvad det betyder.



Da faderen underskrev indkaldelsen til skelforretningen vidste han, at det var vigtigt for hans mor, at han skrev under. Derimod havde faderen ikke kendskab til indholdet, han skrev under på. Faderen var hårdt ramt af alzheimer og man kunne ikke føre en samtale med ham af mere end 10 – 15 minutters varighed. Moderen var klar det meste af tiden og vidste, hvad der foregik. Mailen af 10. juni 2019 (ekstraktens side 761) til Henrik Østergaard blev skrevet på baggrund af de oplysninger han dengang fik af R; og når han skrev som han gjorde, (ekstraktens side 763 + 764) var det fordi, at han havde brug for mere information.

N har forklaret, at han kan vedstå den forklaring, han har afgivet overfor landinspektør Esben Hansen og som er gengivet i landinspektørens redegørelse, dateret den 11. november 2014, bilag 2. Han forklarer supplerende, at han er tidligere ejer af sagsøgers ejendom. Han købte ejendommen i 1972. I 70'erne boede han 6 år i London. Han benyttede ejendommen som en sommerbolig og kom der i sommerhalvåret hver weekend.

Tørrepladsen lå helt op til skellet. Plantestensmuren som han lod opføre afløste et stakit på 40 – 50 meter i hele grundens længde. De hvide sten som ses på fotos (ekstraktens side 861 og 940) er plantestensmuren. Der var anlagt græsplæne langs plantestensmuren. Helt op til skellet havde han placeret en bænk.

O har forklaret, at han kan vedstå den forklaring, han har afgivet overfor landinspektør Esben Hansen og som er gengivet i landinspektørens redegørelse, dateret den 11. november 2014, bilag 2. Han forklarer supplerende, at han var gartner for R's forældre og blev gartner på ejendommen på M-vej 92, da R købte ejendommen. Han havde folk til at passe ejendommen, men har også selv været der masser af gange. Der var et tørrestativ længst væk på grunden og der var et bænkearrangement helt nede ved strandkanten i mindst 10 år af den tid, han kom på ejendommen. Han husker, at der på stranden var en stolpe, hvortil man kunne fastgøre en jolle. Skråningen som ses på bilag 5 blev tilplantet med roser. Han stoppede i 2012, da ombygningen blev påbegyndt.

P har forklaret, at han er ejer af en ejendom med en café, Café T, beliggende umiddelbart ved siden af sagsøgers ejendom. Han har også sin bolig på ejendommen. Han er derfor gået forbi M-vej 92 mindst 1000 gange. Fra 1988 til 1996/97 gik han der jævnligt i forbindelse med, at han fulgte børnene i skole, men han er også kommet der siden. Han har også besøgt N, da denne overvejede at sælge ejendommen, da han selv var interesseret. Der lå store kampesten langs græsplænen. Forevist foto bilag 15 kan den sorte pæl godt være fra et tørrestativ, men han kan ikke sige det med sikkerhed. Forevist fotos, ekstraktens side 861-63 kan han genkende de hvide sten som kampesten,

der dengang lå der og udgjorde en kampestensmur. De sagsøgte grund fremstod som et vildnis, hvor buske og grene voksede udover fortovet.

*Landinspektør Esben Hansen* har forklaret, at han kan vedstå sin redegørelse om skelforretning af 11. november 2014, fremlagt som bilag 2.

Forevist kort, ekstraktens side 266/67 bemærker han, at disse ikke foreligger digitalt.

Det af landinspektør Ib Erik Nielsen tegnede kort er en nivellementsplan og ikke en opmålingstegning, der ikke nødvendigvis fastlægger skellet. Han tror ikke, der er anvendt GPS og tegningen er derfor unøjagtig. Vidnet har ved sin fastsættelse af skellet brugt vejmålinger fra 1973/74 og tillægger dem større vægt end målebladet fra 2002. Han har ikke tillagt luftfotos den store betydning, da disse er for unøjagtige.

Esben Hansen bekræfter, at han har fået behørig fuldmagter fra alle ejere, der var involveret i skelforretningen, således som det fremgår af bilag Jb.

Skellet blev fastlagt og angivet med koordinater som det fremgår af bilag 2, ekstraktens side 426.

Det vil koste 3.000 kr. inklusiv moms at genplacere skelmarkeringerne.

### **Parternes synspunkter**

*A har i sit påstandsdokument (sammenfattende processkrift) anført følgende:*

#### **Ad principal påstand:**

"Sagsøgeren gør gældende, at ingen af de sagsøgte har dokumenteret, at der i 2014 er gennemført nogen gyldig skelforretning. Lovens krav er ikke opfyldt, idet juridisk behørigt mandat fra samtlige de i begæringen af juli 2014 anførte andelshavere ikke forelå under skelforretningen. Der henvises til sagens dokumenter, som gennemgås under forelæggelsen ved hovedforhandlingen. Endvidere vil der af sagsøgeren blive henvist til de opfordringer, som sagsøgeren under nærværende domstolssag har fremsat overfor advokat Østergaard, jf. sagens processkrifter og retsbogen. Skelforretningskendelsens oplysninger om mandatforhold er urigtige. Der er ikke afgivet fuldmagt til advokat Østergaard af samtlige parthavere, allerede af den grund, at gyldigheden af J's underskrift på fuldmagtsdokumentet til advokat Vasegaard (bilag 28) og til advokat Østergaard (bilag Ib), for ingen af disse tos vedkommende er dokumenteret som gyldig, jf. nedenfor.

Vedrørende det af de sagsøgte påberåbte bilag ÆEa, bemærker sagsøgeren følgende:

1. Bilaget vedrører på daværende tidspunkt forestående afklaring af retshjælpsforhold, der i øvrigt ikke er nogen del af nærværende kontradiktoriske retssag.
2. Fuldmagtshaveren ifølge bilaget er alene advokat Søren Vasegaard Andreasen, ikke advokat Henrik Roslev Østergaard.
3. K var, jf. hans søn L's skrivelse af 18. juli 2019 til Retten (bilag 31, s. 85, 128 og 151-152), på tidspunktet for den postulerede underskrift lidende af en stærk alzheimers demens og boede på plejehjem. Det har derfor klart formodningen imod sig, at K har været i stand til at disponere fornuftsmæssigt på tidspunktet for hans angivelige underskrift.
4. Ægtheden af Js underskrift (næstnederste rubrik) er bestridt. Ud fra de foreliggende oplysninger om J's stærkt fremskredne demens på daværende tidspunkt, og i betragtning af underskriftens grafiske fasthed samt foreliggende viden om J's høje alder, må det umiddelbart anses for mest nærliggende, at underskriften hidrører fra en anden person, hvis identitet ikke er oplyst, og som ikke har dokumenteret noget mandat.

Kendelsen af 11. november 2014 er ugyldig, idet advokat Østergaard ikke havde beføjelser til på vegne af samtlige 6 delejere af skræntgrunde i 2014 at anlægge sagen om skelforretning, og idet der har bestået et nødvendigt procesfællesskab.

Af processkrift L, jf. processkrift XII side 2, fremgår det, at advokat Østergaards har oplyst, at G repræsenterer samtlige parter på sagsøgtesiden. I sidstnævnte processkrift XII, er fremsat opfordring til at dokumentere rigtigheden heraf. Advokat Østergaard har ikke fremlagt nogen dokumentation for, at der fra de 6 ejerandele skulle foreligge nogen fuldmagt til hende, der kan anvendes som grundlag for advokat Østergaards repræsentation af de 6 ejerandele, hverken i 2014 eller i tidsrummet fra hans afgivelse af svarskrift i domstols-sagen d. 6. marts 2015 og frem til dato.

#### **Ad subsidiær påstand:**

Til støtte for de subsidiære påstande A og B, gøres følgende gældende: Repræsentationen på sagsøgtes side opfylder ikke de krav, som retsordenen stiller for medhold til de sagsøgte, der kun er ejere af respektive sjettedele, og idet samtlige de seks ejerandele ikke er gyldige parter i sagen. Der afsiges principalt udeblivelsesdom, jf. sagsøgerens subsidiære påstand.

Det påhviler ifølge retsplejelovens 265, stk. 2 og jf. det af Helsingør Ret i 2019 meddelte pålæg af advokat Henrik Roslev Østergaard at dokumentere sin rettergangsfuldmagt. For så vidt angår ejeren af Q-vej 8, J, og dennes successor og ejeren af Q-vej 10, K, og dennes successor, er dette krav ikke opfyldt.

Vedrørende "Boet efter J":

Ad udeblivelsesvirkning – Q-vej 8 (J):

Sagsøger fastholder sin anmodning om, at retten tillægger advokat Østergaards manglende besvarelse af sagsøgers spørgsmål af 17. juni 2019 samt hans manglende dokumentation for repræsentationen af Q-vej 8 (J) udeblivelsesvirkning for samtlige de seks øvrige sagsøgte. Den manglende besvarelse af spørgsmålene på en tillige indholdsmæssigt tilstrækkelig måde skal subsidiært til anbringendet om udeblivelsesvirkning tillægges processuel skadevirkning.

Ved e-mail af 17. juni 2019 (bilag 27) stillede sagsøger følgende spørgsmål til advokat Henrik Roslev Østergaard:

1. Sagsøgtesiden har ved processkrift J af 8. maj fremlagt bl.a. bilag Ya, mandaterklæring dateret 3.5.2019 underskrevet "for J". Hvornår fraflyttede hun sin daværende ejendom på Q-vej 8?
2. Hvorfor har hun ikke selv underskrevet dokumentet?
3. Hvem er underskriveren? Der ønskes oplyst fulde navn på underskriveren, der alene er anført med en ikke-læselig underskrift, og dokumentation for bemyndigelsen. Der er anført otte cifre, der kunne være et telefonnummer, men dette har vist sig at være ikke-tilgængeligt.
4. Samtlige de omstændigheder, der er anført ovenfor under 3. bedes kommenteret af de sagsøgte, idet de vedrører processtof fremlagt under retssagen."

Ved skrivelse af 24. juni 2019 pålagde retten de sagsøgte at indlevere processkrift senest d. 8. august 2019:

"...med henblik på besvarelse af sagsøgers spørgsmål jf. mail af 17. juni 2019."

og anførte endvidere, at:

"Hvis fristen ikke overholdes, kan retten afsige dom i overensstemmelse med sagsøgerens påstand, jf. retsplejelovens § 360, stk. 5, jf. § 360, stk. 3."

Status på besvarelse af sagsøgers spørgsmål er i det væsentlige mangelfuld, jf. advokat Østergaards processkrift L af 8. juli 2019 og senere processkrifter. Der henvises til følgende fra processkrift XII af 10. juli 2019:

De af sagsøgeren stillede spørgsmål i e-mail af 17. juni 2019, var og er følgende (sagsøgers egne bemærkninger indsat med rødt):

1. Sagsøgtesiden har ved processkrift J af 8.maj fremlagt bl.a. bilag Ya, mandaterklæring dateret 3.5.2019 underskrevet "for J". Hvornår fraflyttede hun sin daværende ejendom på Q-vej 8? **Ikke besvaret. Spørgsmålet fastholdes.**
2. Hvorfor har hun ikke selv underskrevet dokumentet? **Spørgsmålet er ikke besvaret.**

**Advokat Østergaards bemærkning, "Jeg er ikke bekendt med, hvorfor J**

ikke selv underskrev dokumentet", opfylder ikke det krav, der kan stilles til en advokat, som repræsentant for en procespart.

3. Hvem er underskriveren? Der ønskes oplyst fulde navn på underskriveren, der alene er anført med en ikke-læselig underskrift, og dokumentation for bemyndigelsen. Er ikke besvaret, og den af retten pålagte pligt til at fremlægge dokumentation, er ikke opfyldt.

Der er anført otte cifre, der kunne være et telefonnummer, men dette har vist sig at være ikke-tilgængeligt. Advokat Østergaard bedes oplyse om de anførte cifre i bilag Ya ved underskriften ud for J er et telefonnummer. I bekræftende fald bedes det oplyst, hvem telefonnummeret tilhører. Hvis det ikke er et telefonnummer bedes det oplyst, hvad det er for et nummer, der her er angivet og hvad formålet er med denne notering på mandaterklæringen. Advokat Østergaard har i senere processkrifter oplyst, navnet på underskriveren til en person med efternavnet "U". Sagsøgeren har anmodet om fremlæggelse af autentisk dokumentation for, at afdøde har givet fuldmagt til denne til at repræsentere hende. Fuldmagten er ikke fremlagt eller på anden måde dokumenteret. Der er bebudet afhøring af fuldmagtshaveren, hvilket ikke er nogen gyldig dokumentation for, at fuldmagtsgiveren har givet nævnte person den ret, som han måtte påberåbe sig. Der henvises endvidere til nedenævnte pkt. 4.

4. Samtlige de omstændigheder, der er anført ovenfor under 3. bedes kommenteret af de sagsøgte, idet de vedrører processtof fremlagt under retssagen. Advokat Østergaard har ikke besvaret dette spørgsmål, uanset at det er umiddelbart oplagt, at det angår repræsentationsforholdene, som kan præciseres med følgende: a. Advokat Østergaard bedes fremlægge sit skriftlige mandat for bemyndigelse og repræsentation i sagen for sagsøgte J og oplyse, hvorfor dette endnu ikke er sket? b. Dokumentation for at der fra J til vedkommende fuldmægtig er afgivet mandat herunder tidspunktet herfor. Dokumentation for, at der fra fuldmægtigen er afgivet mandat til advokat Østergaard.

Sagsøger stillede i processkrift XII d. 10. juli 2019 følgende supplerende spørgsmål, foranlediget af advokat Østergaards processkrift L af 8. juli 2019:

*"5. Er den påførte underskrift ud for J hendes egen håndskrift eller er den påført af en anden? I bekræftende fald ønskes den pågældendes navn og mandat dokumenteret i sagen.*

*6. Mandatet i det under punkt 5 nævnte dokument er afgivet til anden advokat. Der ønskes fremlagt dokumentation for, at der fra samtlige mandatgivere foreligger dokumentation for, at mandatet er overgivet til advokat Østergaard."*

Spørgsmål 5 og 6 er ej heller besvaret.

Såfremt håndpåtegningerne i bilag Ya skal forstås således, at der underskrives for J ved hendes fætter, U, indeholder sagen fortsat ikke oplysning om og dokumentation for fætterens fulde navn, og at vedkommende har været bemyndiget til at underskrive på Js vegne.

Der foreligger fortsat den situation, at advokat Østergaard ikke har dokumenteret sin procesfuldmagt fra J selv, som ejer af Q-vej 8 pr. retssagens anlæg d. 7. januar 2015 eller ved indgivelse af svarskrift d. 6. marts 2015, og ej heller har dokumenteret sin procesfuldmagt på vegne af de efterfølgende ejere af Q-vej 8. Af sagens bilag Ya, s. 1, fremgår udelukkende en ubekræftet og ulegitimeret fuldmagt meddelt af J's angivelige fætter for advokat Østergaard til at repræsentere J som sagsøgt. Denne fuldmagt er endvidere dateret d. 3. maj 2019, hvilket er godt 4½ år efter sagens anlæg, og beviser ikke advokat Østergaards befuldmægtigelse fra J i henhold til retsplejeloven § 265, stk. 2.

Det gør ikke nogen forskel, at advokat Østergaard har fremlagt skrivelse fra advokat Clemmensen, da boet ikke kan indtræde i en sag, hvori afdøde ikke var part. Såfremt ejendommen/hun ikke har været repræsenteret af advokat Østergaard siden sagsøgtesiden indleverede svarskrift, har der ikke foreligget en partsrepræsentation af denne sagsøgte, og dermed heller ikke nogen repræsentation og sagsførelse, som boet kan indtræde i.

Da sagsøgers spørgsmål 1 til 4 fortsat henstår som ubesvarede, og da de vedrører et for processen helt grundlæggende spørgsmål (fuldmagt til partsrepræsentation), fastholder sagsøger sin anmodning om, at der nu statueres udeblivelsesvirkning i henhold til Retten i Helsingørs skrivelse af 24. juni 2019. Subsidiært gør sagsøger gældende, at det skal tillægges processuel skadevirkning.

Videre fremgår af retsbogen for 18. oktober 2017:

*"På advokat R's opfordring erklærede advokat Østergaard at han ikke havde fået henvendelser fra K's arvinger om, at han repræsenterer dødsboet. Vedrørende J repræsenterer han fortsat denne. Foreholdt af sagsøgers advokat at hun skulle være flyttet på plejehjem og at ejendommen skulle være solgt, kan advokat Østergaard ikke udtale sig om dette. Han kender ikke sagsøgtes nye adresse og ønsker heller ikke at fremkomme med oplysninger herom. Såfremt ejendommen er solgt vil advokat Østergaard oplyse om dette."*

Der henvises endvidere til sagsøgers processkrift X af 29. august 2018, pkt. 1. Boet v/ bobestyrer Anders Drachmann, kan ikke gyldigt indtræde i sagen i succession for afdøde, medmindre det godtgøres, at afdøde overhovedet havde givet et mandat til sin repræsentation. En sådan dokumentation forefindes ikke.

For så vidt angår repræsentationen af J under skelforretningen i 2014, gør sagsøgeren gældende, at den fremlagte underskriftsside ikke er et retsgyldigt dokument. Autenciteten af hendes underskrift bestrides.

På grundlag af de foreliggende oplysninger om hendes alder og fremskredne demenstilstand i 2014 bestrides det, at hun i 2014 skulle kunne underskrive med den karakterfasthed, som underskriften fremviser. Sagsøgeren henviser i øvrigt til det i tidligere processkrift XIX anførte vedrørende sammenligningen med det notartestamente, der er underskrevet ca. 14 år tidligere. Endvidere konstateres det, at der ikke fra sagsøgte side er fremlagt nogen dokumentation vedr. hendes deltagelse, hverken under skelforretningen eller i retssagen.

Samtidig kan det konstateres, at der hverken for hendes vedkommende eller for andre parter vedkommende er dokumenteret mandatforhold til advokat Østergaard og endvidere ikke henvist til dennes udstedelse af ordrebekræftelse, der har været pligtig for en advokat i forbrugersager siden 2007.

Vedrørende "Boet efter K":

Ad udeblivelsesvirkning – Q-vej 10 (K).

Som sønnen L senest har gentaget i sin e-mail af 18. juli 2019 til retten, har hans far, K, så vidt ses på intet tidspunkt meddelt advokat Østergaard fuldmagt til at føre sagen på vegne af Q-vej 10/K. Som det fremgår af L's ovennævnte mail anser han hverken sig selv eller hans forældre/deres boer som part på noget tidspunkt.

Advokat Østergaard har trods opfordring fortsat ikke ført bevis for sin procesfuldmagt, selv om dette også var et tema på telefoniske retsmøder af 28. juli 2017 og 18. oktober 2017, hvoraf følgende respektive noteringer fra rettens side fremgår:

Retsbogen for 28. juli 2017 side 2:

*"Advokat R forespurgte sagsøgte om konsekvenserne af, at sagsøgte K er afgået ved døden. Advokat Østergaard oplyste, at også den efterlevende ægtefælle er afgået ved døden og at ejendommen nu er solgt.*

*Advokat R foreholdte advokat Østergaard at han har forlydender om at flere af de sagsøgte ikke ønsker at være part i tvisten. Advokat Østergaard bemærkede hertil at han ikke har fået henvendelser herom. Advokat Østergaard bemærkede sluttelig, at det ikke er sagsøgte men sagsøger der er herre over, hvem der er sagsøgt i sagen."*

Retsbogen for 18. oktober 2017

*"På advokat R's opfordring erklærede advokat Østergaard, at han ikke havde fået henvendelser fra K's arvinger om, at han repræsenterer dødsboet. Vedrørende J repræsenterer han fortsat denne.*

*Foreholdt af sagsøgers advokat at hun skulle være flyttet på plejehjem og at ejendommen skulle være solgt, kan advokat Østergaard ikke udtale sig om dette. Han kender ikke sagsøgte nye adresse og ønsker heller ikke at fremkomme med oplysninger herom. Såfremt ejendommen er solgt vil advokat Østergaard oplyse om dette.”*

Der henvises endvidere til sagsøgers processkrift X af 29. august 2018, pkt. 1. Advokat Østergaard har ikke på noget tidspunkt gyldigt repræsenteret boet efter K.

Skifteretten i Helsingør har ved skrivelse af d. 20. marts 2020, der er sagens bilag 35, oplyst, at boerne efter ægtefællerne K og S er afsluttet i 2018. De sagsøgte har ikke dokumenteret at boet er reassumeret, og derfor har der ikke siden 2018 været nogen juridisk person, der besidder retssubjektivitet til at være part i en retssag. Anførelsen af dette bo som part er derfor en nullitet.

K's søn, L, har i en skrivelse til retten om ikke-repræsentationen af Q-vej 10 (K) d. 18. juli 2019 erklæret følgende:

*” Til Retten i Helsingør,*

*På baggrund af advokat Henrik Østergaards vedhæftede brev af 12. juli samt vores tidligere korrespondance må jeg konstatere følgende:*

*Hvad angår fuldmagten af 15.august.2014 underskrevet af min far, er, der så vidt jeg kan se, kun tale om en fuldmagt til advokat Østergaard til at repræsentere ham under skelforretningen. Jeg kan ikke se der findes nogen fuldmagt til advokat Henrik Østergaard til at repræsentere min far i den retssag, som begyndte i 2015.*

*I øvrigt vil jeg gerne bemærke, at uanset, hvad naboer måtte have sagt eller ikke have sagt vedrørende min fars interesse i sagen, mener jeg naturligtvis, at dette ikke kan gøre det ud for en fuldmagt. Jeg skal i øvrigt bemærke, at min far på det tidspunkt levede på et plejehjem, ramt af alvorlig demens (Alzheimers sygdom), som bl.a. ytrede sig ved en invaliderende mangel på hukommelse.*

*Hvad angår advokat Østergaards bemærkning i brevet af 12.juli om vores samtale i 2017, handlede den efter min erindring om, at G kort efter min mors død havde kontaktet mig med en besked om, at min forældres ejendom var involveret i en sag, og at jeg derfor ønskede at meddele advokat Østergaard, at jeg ikke kunne forstå, at dette skulle være tilfældet, og at hverken min bror eller jeg have noget ønske om at have med sagen at gøre.*

*Siden 2017 og frem til jeg i foråret i år igen involveres, har hverken min bror eller jeg modtaget nogen form for kommunikation, hverken forslag til fuldmagt eller ordrebekræftelse eller nogen andre former for meddelelser i den henseende.*



*Jeg må derfor konkludere, at ingen af os i familien har accepteret at være parter i retssagen, som advokat Østergaard har ført vedrørende skratgrunden, der var ejendommens fælles adgang til stranden på den anden side af M-vej. De dokumenter i sagen, jeg har set, er vist blot et lille udsnit af et stort korpus. Men ud fra dette materiale forekommer det mig ganske uforståeligt, at sagen overhovedet har været nødvendig – strækningen er lang, men har kun kunnet bruges der, hvor stigen skræner ned over terrænet. Og jeg kan ikke forstå, hvorfor der i alle disse år ikke har kunnet indgås et fornuftigt forlig. Men, som sagt, har det ikke noget med os at gøre.*

*Jeg beder venligst retten om at bekræfte, at vi hverken har været eller er part i sagen.”*  
L's udtalelser bekræfter, at der ikke foreligger nogen rettergangsfuldmagt for advokat Østergaard vedrørende Q-vej 10.

Sagsøgte G's (Q-vej 16) skrivelse af 19. maj 2019 til advokat Østergaard har ingen bevismæssig vægt.

På baggrund af, at advokat Østergaard til trods for adskillige opfordringer i dette mangeårige forløb fortsat vægrer sig mod at føre bevis for sin befuldmægtigelse anmoder sagsøger om, at dette tillægges udeblivelsesvirkning, subsidiært at det kommer de sagsøgte processuelt til skade.

-----

For det tilfælde, at der ikke kan gives sagsøgeren medhold i den subsidiære påstand allerede ved afsigelse af udeblivelsesdom, gør sagsøgeren til støtte for påstand 1.2 B subsidiært følgende gældende angående sagens materielle forhold:

Til støtte for den subsidiære påstand 1.2B, gøres følgende gældende:  
Sagsøgeren gør gældende, at i det omfang den formelle skelgrænse fra pkt. A afviger i sydøstlig retning, så har sagsøger vundet hævd over arealet, som hun og tidligere ejere i så fald i mere end 20 år forud for 2014 har udøvet en ejers retsstridige råden over stadigt, varigt og længe.

Det omtvistede areal ses på bilag 11-17:

Det omtvistede område er - hidtil ubestridt af de sagsøgte - det areal, der fremgår af landinspektør Ib Erik Nielsens opmålingstegning af 4. maj 1995, bilag 11, der for tydelighedens skyld er ekstraheret som sagens bilag 17. Som det fremgår af teksten på tegningen, er der konstateret eksistensen af en "Plantestensmur" opmålt fra punktet 7.79 til punktet 7.86. Begge punkter er kvoter. Linjen ses parallelt med den stiplede linje ved fortovs-kanten, der er opmålt fra punktet 8.03 og videre frem til punktet 8.07. Punktet 7.79 til 7.86 er kanten af plantestensmuren, der befandt sig som en parallel bane med fortovet og kun med få centimeters niveaumæssig afvigelse (altså ca. 20 cm. lavere fra fortovsniveauet til plantestensmurens kant mod haven, der ved trappens fod havde niveauet 6,49, altså befandt plantestensmurens overkant sig ca. 1 ½ meter over havegrundens terræn.

Som det ses af bilag 11 og (nu forstørret) tillige af bilag 17 er det omtvistede areal plantestensmurens daværende placering på venstre side af den formelle skel-linje, der er tegnet ind vinkelret på fortovet. Det omtvistede areal er i bilag 17 markeret med gul tusch. Det bemærkes, at de sagsøgte areal - ubestridt - udgøres af ene og alene en skrænt og således ikke har noget vandret areal i modsætning til sagsøgers areal, der strakte sig som græsplæne længst mod nordvest i en spids. Det vandrette, omtvistede areal er således alene det med gul tusch markerede. Det skraverede areal er en skrænt med en hældning på ca. 35 grader. Rigtigheden af ovennævnte beskrivelse af grundens udstrækning er til overflod dokumenteret:

1) Landinspektør Ib Nielsens kotetegning af 4. maj 1995. Denne tegning er bevismæssigt i sig selv tilstrækkelig til at dokumentere rigtigheden af sagsøgers faktiske anførsler om terrænforholdene. De sagsøgte har ikke begrundet, hvorfor de sagsøgte ikke kan acceptere Landinspektørens konstatering af plantestensmurens udstrækning.

2) Endvidere foreligger en mængde fotos, som kommenteres nedenfor.

3) Strandbeskyttelseskommissionens tegning som er tinglyst på ejendommen i 1940 i forbindelse med fastlæggelsen af strandbeskyttelseslinjen jf. nedenfor. De anførte koordinater er ubestrideligt sammenfaldende med afmærkningspunktet, der fremgår af den tegnede linje "plantestensmur" i koteopmåling af 4. maj 1995 fra landinspektør Ib Erik Nielsen (udsnit forefindes fremlagt som bilag 17).

-----

Syns- og skønserklæringen af 12. marts 2019 har besvaret følgende spørgsmål således:

*"Spørgsmål 1.2:*

*I bekræftende fald, hvilken omtrentlig afstand kan konstateres?*

*Svar på spørgsmål 1.2:*

*Ved digital beregning i CAD program af den sammensatte situationsplan, kan der beregnes en afstand på 0,88 m mellem den nordvestlige kantflade af den foreliggende platform og afslutningen af en tidligere plantestensmur.*

*Der henvises til medsendte skønobilag 2 og 3."*

Denne besvarelse er som det fremgår tegningsmæssigt baseret og viser skønsmændens forståelse af landinspektør Nielsens tegning af plantestensmurens yderste nordvestlige udstrækning i sammenhæng med den udstrækning, som parkeringsplatformen har længst mod vest. Ifølge dette er parkeringsplatformen opført 0,88 meter indenfor sagsøgers egen ejendom når plantestensmurens udstrækning lægges til grund for grundens udstrækning mod nordvest. Vedrørende skønsmændens besvarelse af de supplerende spørgsmål ved dennes skrivelse af 6. august 2020, har sagsøgeren som sagens bilag 36 fremlagt kommenterende rapport af 15. august 2020, med tilhørende underbilag 1-7, der er sagens bilag 37 til 43.

Vedrørende fotobilagene skal sagsøger navnlig bemærke og gøre følgende gældende: Som det fremgår af skønstematet pkt. 1.1 og til dels vedrørende pkt. 2.1 samt 2.2-3.2, er spørgsmålene i vidt omfang baseret på anvendelse af "...tilgængelige luftfotos og andet billedmateriale...". jf. skønsmandens tillægsbesvarelse af 6. august 2020, side 5.

.....

Vedrørende plantestensmurens opførelse og udstrækning henvises endvidere til erklæring afgivet af N, der pr. 1. marts 1995 solgte ejendommen til bl.a. sagsøgeren og som ifølge kendelsen af 11. november 2014, side 7, har oplyst følgende:

"N:

*Vi kom til i 1972 og i begyndelsen af 1974 fik vi lavet en kampestensmur fra garagen og til den viserpind som R har fået afmærket af Landinspektørkontoret. Da vi skulle opføre muren kontaktede vi en landinspektør fra Hellebæk som kom og påviste skellet. Han var her 3 gange og fik en kop kaffe. Det var meget bekosteligt at opføre muren og vi havde Helsingør Kommune til at føre tilsyn. På den anden side af plantestensmuren mod vandet, lavede vi et plateau med græsplæne og stole. Landinspektøren arbejdede i kommunen. Før muren blev lavet, faldt fortovet ned når det regnede. Der var en græsplæne og en tørreplads. Der var hegnsplæne i sideskellet og muren gik til 3 cm fra hegnsplæne. Hegnsplæne var af fyrretræ og røde i toppen som viserpinden. Den sorte træpæl på R's bilag kan jeg ikke genkende. Solpletten lå dernede (peger), og jeg kender min grund. Jeg kan bl.a. genkende det i forhold til høften ude i vandet."*

Endvidere henvises der til erklæring fra ejendomsmægler Kristian Larsen (vidne) af 21. oktober 2014 (erklæringen er afgivet i skelforretningen og fremlagt som bilag 3 i nærværende retssag):

*"Ejeren af M-vej 92, R, har kontaktet mig angående min viden om forholdene, da han overtog ejendommen i begyndelsen af 1995, og jeg erindrer følgende: Vi havde i Danbolig Helsingør, hvor jeg dengang arbejdede som ejendomsmægler, ejendommen til salg igennem mange måneder i 1994, fra sommeren 1994, hvor markedet var meget lavt. R var inde i billedet som mulig køber fra efteråret 1994, og efter nogle prisforhandlinger blev ejendommen solgt til ham. R har tilsendt mig de vedhæftede foto mærket bilag B, C, Dog E. Den plantestensmur, som man på bilag C og D ser fra havesiden, er som den så ud da vi fik ejendommen til salg, og jeg erindrer, at den udgjorde niveauspringet mellem fortovsniveauet og terrænet, hvor der såvel på sydsiden (mod Kronborg) som på nordsiden (mod Ålsgårde) var anlagt græsplæne, som mod nord sluttede i en spids vinkel med en tørreplads, idet*

*terrænet her blev til en skrænt Fra overkanten af pantestensmuren var der anlagt en afgrænsning med kampesten mod fortovet, og der var plantet fyrretræer langs med."*  
Der er således fuld overensstemmelse mellem de erklæringer, der er afgivet af N og Ejendomsmægleren. Begges beskrivelser er derudover sammenfaldende med Landinspektør Nielsens opmåling af 4. maj 1995.

Udsnit af bilag 11, uddrag af landinspektør Ib Erik Nielsens opmålingstegning af 4. maj 1995:

.....

Udsnit af bilag 17, fremlagt i processkrift I af 21. september 2015.

.....

Strandbeskyttelseskommissionens tinglyste kort af 1940.

Systemet for afgrænsning mellem det kystbeskyttede område og det ikke-kystbeskyttede område udgøres af to forskellige signaturforklaringer, der kan læses i øverste venstre hjørne af korttegningen nedenfor, der er tinglyst på ejendommen:

Der består en diskrepans mellem på den ene side sagsøgerens ejendom, matr.nr. dd (som var en del af den samlede ejendom, hvori tillige indgik bb m.v., hvilke tre matrikelnumre i 2015 er sammenlagt til ét matrikelnummer, bb) og de sagsøgte ejendom, matr.nr. aa. Som det ses, er linjen til højre (i retning mod sydøst) markeret med signaturforklaringen "sammenfaldende med Skel" (Her A) mens linjen til venstre (Her B) henhører under betegnelsen "ikke sammenfaldende med Skel". Således består der et diskrepansområde (distance mellem A og B) som bedømt forholdsmæssigt ift. målebladsforholdene er ca. 200 cm. Sidstnævnte linje er trukket i fuld overensstemmelse med det, som Strandfredningskommissionen har anført i deklARATIONEN på side 2, nemlig at: *"(...) den indhæftede plan [..]som Følge af, at der ofte er en væsentlig Uoverensstemmelse mellem Matrikulkortet og Forholdene i Marken forsaavidt angaar Kystliniens Beliggenhed, og at der ikke af Strandfredningskommissionen er optaget Maal i den Udstrækning, at en nøjagtig Indlægning i Forhold til bestående Skel af Byggelinien paa Kortet i Almindelig har kunnet finde sted, kun kan betragtes som en skitsemaessig Oversigtsplan" (Understreget her).*

Ræsonnementet er således følgende:

- (1) Den formelle (koordinatbaserede) skellinje er typisk sammenfaldende med de faktiske forhold "i Marken", dvs. på stedet, men i nogen tilfælde ikke.
- (2) De geografiske forhold på stedet er – ubestridt – kendetegnet ved, at sagsøgers ejendom (tidligere dd, bb m.v.) er og var et fladt plateau, der er en fort-

sættelse af plateauet fra Område V fortløbende som et sammenhængende plateau til nordvestlig retning mod sagsøgers ejendom med sagsøgers nabo mod sydøst, (ubebygget kommunalt areal) matr.nr. ee, der ligeledes er et plateau. Dette sammenhængende plateau (ca. 400 meter) fortsætter frem til og med sagsøgers ejendom inklusive denne, som den sidste mod nordvest. Plateauet og ejendommen slutter samlet i en spids fra sagsøgers ejendoms nordvestlige udstrækning indtil matr.nr. aa, der er skræntgrunden, idet denne grund er uden plateau. Den består således ene og alene af en skråning mod stranden.

(3) Umiddelbart på matrikelkortet fremtræder denne geografiske formation ikke, idet matr.nr. aa fremtræder som også værende et plateau. Dette er og har ikke været tilfældet. Matr.nr. aa er en skrænt, der i en vinkel på 45-50° fra M-vejs fortovej falder nedad mod stranden. På skræntgrunden forefindes alene en skrånende sti med trin og intet plateau, som beskrevet ovenfor. Plateauet begynder bredt (bredde ca. 15 meter) ved Område V, v. nr. 88, og slutter ved min ejendom, nr. 92, i nævnte spids.

(4) Der er fuld overensstemmelse mellem landinspektør Ib Erik Nielsens koteopmåling og markering af plantestensmur af 4. maj 1995 og Strandbeskyttelseskommissionens korttegning, hvilket ses af følgende specifikke opstilling. Nedenfor ses i uddrag de to tegninger, Strandfredningskommissionens plantegning optaget i deklARATIONEN af 27. august 1940 og landinspektør Ib Erik Nielsens plantegning af 4. maj 1995:

Det kan således konstateres, at der er overensstemmelse mellem den diskrepans som Strandbeskyttelseskommissionen har vist i sin tinglyste tegning og den diskrepans, der fremgår af landinspektør Ib Erik Nielsens kotetegning af 4. maj 1995. De to foregående billeder er som nævnt forstørrelser af dokument tinglyst i tingbogen på sagsøgers og de sagsøgte's ejendom (matr.nr. bb og aa). Det afbildes her i først et mindre forstørret format med tilhørende forklaring, dernæst i uforstørret format (bilag 44):

-----

4. Ad sagsøgte's påstande (herunder deres påstande 1 til 3, jf. svarskrift og processkrift H).

Sagsøger henviser for det første til det ovenfor anførte som støtte for, at de sagsøgte's modkrav ikke kan nyde fremme. Således er de sagsøgte's modkrav principalt slet ikke gyldigt fremsat, da svarskrift m.v. er indgivet uden de fornødne procesfuldmagter, subsidiært indebærer sagsøgers medhold i deres materielle påstande, at der ikke er noget grundlag for at sagsøgte skal have medhold helt eller delvist i deres påstande. De sagsøgte's påstand 1 til 3 skal sagsøgte ikke have medhold i, idet dette vil være uforeneligt med, at sagsøger får medhold i sine påstande. Der henvises derfor uddybende herom til det ovenfor anførte,

hvorved sagsøgtes påstande imødegås.

Yderligere om den af advokat Østergaard nedlagte modpåstand 3:

For det første bestrides det, jf. pkt. 3.1 ovenfor, at de sagsøgtes påstand fra d. 4. juli 2018 er fremsat gyldigt, på vegne af de sagsøgte. Da der ikke er fremkommet det fornødne bevis herfor, jf. retsplejelovens § 265, stk. 2, skal både den oprindelige og den forhøjede påstand 3 afvises, jf. reglerne om nødvendigt procesfællesskab (litis consortium), U 1989.663 Ø og bilag 24.

Berettigelsen af kravet bestrides, allerede fordi opgørelsen af beløbet ikke er foretaget ved uafhængig syn og skøn, men derimod på grundlag af ensidig indhentet anslåelse uden yderligere dokumentation. Der er intet erstatningsansvar eller ansvarsgrundlag.

Advokat Henrik Roslev Østergaards bemærkninger om hæftelse for R i diverse henseender:

R er ikke længere part i sagen, da han ikke længere er medejer af grunden M-vej 92. Stillingtagen til advokat Østergaards bemærkninger om hæftelse, m.v., i processkrift H s. 4 og 5 må evt. forelægges direkte for R, som angivet i processkrit X, hvilket imidlertid ikke er sket. Sagsøger kan endvidere ikke genkende, at R skulle have foretaget udgravninger d. 21. maj 2018 som beskrevet i advokat Østergaards processkrift H, s. 5 – 6, og henvendelse herom må også i dette spørgsmål rettes til R. Det bemærkes, at de fotos, som er fremlagt som bilag Qa, viser et hul ved kanten af platformen ikke op mod fortovet, hvor bed og plantestensmur befandt sig, men derimod i en retning udad mod havsiden, og derfor ikke er det sted, som de sagsøgte anfører. I øvrigt har sagsøgeren som anført ikke noget kendskab til de sagsøgtes ”oplysninger”, som savner enhver relevans for sagen.”

*B m.fl. har i sit påstandsdokument gjort følgende anbringender gældende:*

**”Påstandene om skellets placering, herunder selvstændig påstand nr. 1:**

De sagsøgte var og er af den opfattelse, at skellet rettelig skal placeres som anført af Tvilum Landinspektørfirma (bilag H) på det på tegningen markerede punkt med teksten ”Skel ifølge udstykningsmål fra 1905”. Dette punkt svarer til skellet, således som dette blev fastlagt ved udstykningen af ejendommene i 1905 og 1911. De sagsøgte har imidlertid anerkendt landinspektør Esben Hansens skelfastsættelse (bilag N og O) – linjen mellem punkterne 1 og 2 på bilag O - og har derfor kun nedlagt påstand om, at denne fastholdes.

Sagsøger har påstået, at sagsøger har vundet ejendomshævd på en del af de sagsøgtes ejendom, således at skellet skal fastsættes nordvest for det af landin-

spektør Esben Hansen fastsatte skel, jf. ovenfor. Sagsøger har herefter bevisbyrden herfor. Ejendomshævd forudsætter ved afgrænsning med "synbare indretninger" – eks. indhegning af nabos grund eller placering af genstande på nabos grund - at sagsøger i en periode på 20 år uretmæssigt, kontinuerligt, faktisk og alene har rådet over en bestemt del af sagsøgernes ejendom. Hvis arealet ikke er afgrænset ved en synbar indretning, forudsætter ejendomshævd, at sagsøger alene uretmæssigt har udøvet en faktisk og kontinuerlig råden over arealet, så længe som den ældste mand på egnen kan huske (40-50 år).

Sagsøger har ikke løftet denne bevisbyrde med den fornødne sikkerhed, jf. landinspektørens redegørelse, de i sagen fremlagte bilag og skønserklæringerne af henholdsvis 12. marts 2019 og supplerende skønserklæring af 6. august 2020.

#### **Ad. "synbar indretning"**

Sagsøger støtter deres påstand på eksistensen og placeringen af en plantestensmur, en læplads og en tørreplads. På det areal, hvor sagsøger hævder, at alle 3 elementer har været placeret, har sagsøger nu bygget en parkeringsplatform. Som anført på bilag G2 og som anført af skønsmændene i erklæringerne af 12. marts 2019 og af 6. august 2020 er ethvert spor af de 3 elementer fjernet.

Det fremgår af bilag 11, at den plantestensmur, som sagsøger hævder har været placeret på de sagsøgte ejendom, går på tværs af det omstridte areal – parallelt med havet. Endepunktet af plantestensmuren skulle angiveligt have været placeret inde på sagsøgte ejendom. Placering af et endepunkt på en plantestensmur, der nu er fjernet, på de sagsøgte ejendom konstituerer ikke en synbar indretning for hele det område, som sagsøger hævder at have vundet ejendoms-hævd på. Det omstridte areal er ikke, ved placeringen af en plantestensmur igennem arealet, afgrænset på tilstrækkelig vis.

Det fremgår af de af sagsøgte fremlagte fotografier fra 2003 og 2007 (bilag F1, G, G1, L), at der ikke kan konstateres nogen plantestensmur, læplads eller tørreplads. Tværtimod fremstod hele området indtil sagsøgers daværende garage som et plantevildnis. Der er ikke på noget af det af sagsøger fremlagte billedmateriale, der på tilstrækkelig sikker vis dokumenterer, hvor plantestensmuren sluttede, og hvor læpladsen og tørrepladsen var placeret, herunder om disse var placeret på de sagsøgte grund. Dette støttes også af ejendomsmægler Kristian Larsens brev af 21. oktober 2014 (bilag 3). Det fremgår heraf, at "*Jeg erindrere ikke den præcise længde af plantestensmuren mod nord...*".

Det fremgår af bilag 11 i teksten, at landinspektør Ib Erik Nielsen har udarbejdet en nivellementsplan og ikke en opmålingstegning. Der er ikke fremlagt tegningsmateriale, der dokumenterer placeringen af de forskellige punkter på landinspektør Ib Erik Niensens nivellementsplan (bilag 11). Der kan ikke herefter

fæstnes lid til placeringen af de forskellige punkter på landinspektør Ib Erik Nilsens nivellementsplan, da disse udgør koter og ikke egentlige målepunkter.

Det fremgår blandt andet af landinspektør Ulrik Thomsens brev af 22. oktober 2014 (bilag 1), at *"Supplerende kan det oplyses, at vi i 2012 blev rekvireret til at afsætte skellet mod M-vej. Dette blev gjort på baggrund af den vejmåling, jeg kan se også er en del af sagsmaterialet. Jeg må dog understrege, at det alene er vejskellet, der blev afsat i 2012. Der blev således ikke taget stilling til skellet mod matr.nr. aa. Det er min umiddelbare vurdering, at dette heller ikke er sket i forbindelse med vejmålingen på trods af, at sideskellet er trukket direkte til et punkt i vejskellet. Dette understreges af, at sideskellet er markeret med stiptet linje på vejmålingen – altså som blindt skel"*.

Det følger heraf, at landinspektør Ulrik Thomsen på intet tidspunkt har fastlagt skellet mellem sagsøgers ejendom og de sagsøgte ejendom. Bilag 1 med underbilag kan derfor ikke tillægges betydning i forhold til skelafsætningen foretaget af landinspektør Esben Hansen, hvor samtlige relevante forhold for placeringen af skellet mellem parternes ejendomme er taget i betragtning.

Det fremgår også af landinspektør Ulrik Thomsens brev af 22. oktober 2014, at der ikke er udarbejdet nogen situationsplan af en landinspektør i 1998, men først i 2008. Der er dermed ikke dokumentation for, at den tilstand, som sagsøger påstår har været tilstede i 20 år, har været opretholdt i denne periode. Bilag 16 er baseret på landinspektør Ulrik Thomsens vurdering af *"en række markante punkter på kantstenslinen"* ud i mod M-vej. Det billedmateriale, der er fremlagt til støtte herfor – bilag 16, 1A, 1B og 2A og 2B – er meget utydeligt. Der kan ikke på baggrund af billedmaterialet ses forskel på mellemrummene mellem kantstenene ud imod M-vej. Hertil kommer, at der kun sporadisk på billedmaterialet kan genfindes de kampesten, som såvel sagsøger som Ulrik Thomsen finder, er markante punkter på bilag 1A og 1B. Det pågældende billedmateriale og dermed bilag 16 kan ikke anvendes som dokumentation for placeringen af endepunktet for plantestensmuren.

Der er endvidere under gennemførelsen af sagsøgers byggeri lagt ny asfalt på den del af M-vej, hvor sagsøgers ejendom er placeret, jf. billedserie af området optaget af sagsøgte G fra 13. juni 2012 til 24. juni 2015 (bilag Ø). Ulrik Thomsens betragtninger tager ikke hensyn hertil.

Det fremgår af tegningen vedlagt landinspektør Ulrik Thomsens ansøgning af 20. marts 2015 (bilag V), at sagsøger er enige med de sagsøgte i, at skellet er placeret som oprindeligt påstået af de sagsøgte. Det er på den baggrund overraskende, at sagsøger ikke kan acceptere landinspektør Esben Hansens afsætning af skellet, der er til fordel for sagsøger i forhold til de sagsøgte oprindelige opfattelse af, hvor skellet er beliggende mellem ejendommene, jf. i det hele svar-



skriftet. Landinspektør Ulrik Thomsens betragtninger kan derfor ikke tillægges nogen betydning.

Ovenstående følger også af skønsmand, Landinspektør Steen Boe's, erklæringer af 12. marts 2019 og af 6. august 2020.

Sagsøger har bevisbyrden for, at sagsøger har vundet hævde på nogen del af de sagsøgtes ejendomme. Sagsøger har ikke løftet denne bevisbyrde med den fornødne sikkerhed, jf. i det hele landinspektørens redegørelse.

Det af sagsøger fremlagte materiale dokumenterer ikke, at der er vundet hævde på de sagsøgtes grund, allerede fordi der ikke på nogen del af materialet er anført sikre målepunkter, måleangivelser eller på anden måde nogen sikre holdpunkter for placeringen af skellet som påstået af sagsøger.

Der kan derfor ikke længere konstateres nogen synbar indretning, der har eksisteret i 20 år på de sagsøgtes ejendom. Den præcise angivelse af det areal, som sagsøger mener at have vundet ejendomshævde på, kan ikke angives, jf. også Landinspektør Esben Hansens erklæring (bilag N). Sagsøger har derfor ikke vundet ejendomshævde.

Sagsøger har ikke gjort alderstidshævde gældende. Det er ikke dokumenteret, at betingelserne herfor er opfyldt.

#### **Ad. Kontinuerlig råden**

Udover at kunne dokumentere, at en synbar indretning har afgrænset det område, som sagsøger mener at have vundet ejendomshævde på, skal sagsøger for at kunne vinde ejendomshævde også dokumentere, at sagsøger alene har rådet over det pågældende område. Råden skal være af en vis intensitet. Der må ikke samtidig med sagsøgers uberettigede råden over området være udøvet almindelig ejerråden over området fra de sagsøgtes side.

Som anført på det fotomateriale, som er fremlagt som bilag G og G1, har det område, hvor sagsøger hævder, at endepunktet for plantestensmuren var placeret, i en lang årrække været overgroet. Dette fremgår også af sagsøgers eget bilagsmateriale, jf. f.eks. bilag 5. Oplysningen vil blive dokumenteret ved partsafhøring under hovedforhandlingen.

Det pågældende areal er derfor ikke anvendt af sagsøger til græsplæne som hævdet af sagsøger med den fornødne intensitet.

Ejendommens anvendelse som sommerhus og placeringen af det omstridte areal – i den ene ende af haven – gør også, at det har formodningen imod sig, at

det omstridte areal er anvendt med den fornødne intensitet. Dette støttes også af, at sagsøger i mange år kun har været sporadisk på ejendommen i få timer og enkelte dage samt af, at sagsøger har haft deres ejendom udlejet i en årrække. Sagsøger har ikke opfyldt de sagsøgtes opfordring til at oplyse, i hvilke perioder ejendommen var udlejet. Den manglende opfyldelse heraf bør medføre processuel skadevirkning for sagsøger.

De sagsøgte har anvendt hele deres ejendom ved færdsel til stranden og klippet og beskåret samt fældet buske og træer på ejendommen samt slået græsset. De sagsøgte har udøvet almindelig ejerråden af hele grunden i perioden siden 1996 til opførelsen af platformen. Sagsøger har dermed ikke udøvet eneråden over det omstridte areal, hvorfor sagsøger ikke har vundet ejendomshævd over arealet.

Hertil kommer, at det heller ikke – overhovedet – er dokumenteret, at der har fundet en sådan anvendelse sted af læ- og tørrepladsen, at dette berettiger til at vinde hævde på det pågældende areal, under forudsætning af, at det overhovedet kan anses for dokumenteret, at de pågældende pladser har eksisteret, hvilket bestrides.

Det fremgår af sagsøgers byggeansøgning fra 1998 (bilag E), at sagsøger ønskede den påtænkte havemur ført til eksisterende skel mod matr.nr. aa og ikke til det punkt, hvor plantestensmuren i henhold til koteplanen endte.

Sagsøger har dermed ikke selv inden for hævdperioden været af den opfattelse, at sagsøger havde vundet hævde på nogen del af de sagsøgtes ejendom, og også af den grund er der ikke fra sagsøgers side vundet hævde herpå.

Sagsøger har bevisbyrden for, at arealet har været anvendt af sagsøger med den fornødne intensitet og at sagsøger alene har rådet over arealet. Denne bevisbyrde har sagsøger ikke løftet, hvorfor sagsøger ikke har vundet ejendomshævd på det omstridte areal.

### **Anerkendelsespåstand – selvstændig påstand nr. 2:**

En del af den af sagsøgers håndværkere opførte platform er placeret på de sagsøgtes grund, således som skellet er fastlagt af landinspektør Esben Hansen (bilag 2). Sagsøgtes grund er placeret indenfor strandbeskyttelseslinjen, (bilag La, Ma og Mb) og der må derfor ikke opføres nogen form for byggeri eller være nogen form for byggeri på de sagsøgtes grund. De sagsøgte er derfor forpligtet til at få fjernet denne bebyggelse. De sagsøgte ønsker heller ikke at der er nogen form for bebyggelse på de sagsøgtes grund. Sagsøger har uberettiget foranlediget opførelse af platformen på de sagsøgtes grund og er derfor erstatningsansvarlige overfor de sagsøgte. Sagsøger er derfor forpligtet til at sørge for fjernelse af den del af platformen, der er placeret på de sagsøgtes grund.

### **Betalingspåstand – selvstændig påstand nr. 3:**

Landinspektør Esben Hansen har – som forudsat i udstykningsloven - afsat skellet mellem matr. nr. bb og aa med skelmarkeringer, jf. bilag Q. Skelmarkeringerne er nu fjernet i forbindelse med sagsøgers håndværkeres arbejder eller på anden vis. Sagsøger er ansvarlig herfor, hvorfor sagsøger skal betale udgifterne til skelpælens genanbringelse, jf. udstykningslovens § 45, stk. 2.

### **Påstandene og begæringerne over for boet efter J og boet efter K:**

Gennemførelse af påstandene forudsætter hjemmel i retsplejeloven. Der foreligger ikke hjemmel til at afsige udeblivelsesdom i retsplejeloven i forhold til hverken boet efter K eller boet efter J eller til at bestemme, at sagerne mod samme bortfalder som ugyldige.

Samtlige de sagsøgte, herunder K og S samt J, har fået forkyndt stævningen. De sagsøgte har dermed vidst, at de var stævnet. Samtlige de sagsøgte har herefter igennem G rettet henvendelse til advokat Henrik Østergaard – idet følgende omtalt som "jeg/mig" - og bedt mig varetage deres interesser i sagen. Til støtte herfor henvises der til de fremlagte bilag vedr. korrespondancen mellem G og J og K og S.

Advokat Henrik Østergaard har på vegne af samtlige de sagsøgte deltaget i skelforretningen, søgt om retshjælp samt repræsenteret samtlige de sagsøgte på enhver måde under sagens forberedelse, herunder udarbejdet svarskrift for samtlige sagsøgte med deres viden og accept.

Ingen af de sagsøgte har forud for Ls mails fra sommeren 2019 tilkendegivet, at de ønskede, at jeg ikke længere skulle føre sagen på deres vegne. Jeg har derfor ikke haft nogen grund til at tro, at de sagsøgte ønskede, at jeg skulle udtræde af sagen.

Da jeg på baggrund af henvendelse fra de sagsøgte har påtaget mig at føre sagen, og da jeg ikke efterfølgende har modtaget meddelelse om, at de sagsøgte ikke længere ønskede, at jeg skulle repræsentere dem, er jeg berettiget til at føre sagen og i henhold til de advokatetiske regler forpligtet hertil.

Hvis retten måtte lægge til grund, at min procesfuldmagt til at føre sagen for J og/eller for S og K var bortfaldet, ville afsigelse af udeblivelsesdom - for at sikrer J's og K og S' rettigheder - under alle omstændigheder kræve, at boerne efter de pågældende personer blev oplyst om sagens stade og anmodet om at oplyse, om de selv ønskede at føre

sagen eller om anden advokat skulle føre sagen på deres vegne ligesom de skulle varsles efter retsplejelovens § 360, stk. 5. En sådan meddelelse og varsling er ikke afgivet og også af den grund, kan der ikke afsiges udeblivelsesdom.

Det synes at fremgå af sagsøgers processkrifter, at sagsøger mener at kunne støtte kravet på retsplejelovens § 265. Det fremgår ikke af bestemmelsen eller i øvrigt af bestemmelser i retsplejeloven, at der er hjemmel til, at retten kan træffe afgørelse om, at søgsmålene bortfalder som ugyldige. Denne retsfølge kan retten derfor ikke anvende.

Efter K og S samt J's død har de afdødes boer bedt mig repræsentere boerne i sagen. Jeg har repræsenteret boerne i sagen, blandt andet ved udarbejdelse af diverse processkrifter. Der er herefter ikke grundlag for afsigelse af udeblivelsesdom i sagen.

I henhold til dødsboskiftelovens § 110 indtræder dødsboerne efter personer, som er blevet stævnet, som sagsøgte i de anlagte retssager med samme rettigheder og forpligtelser, som de afdøde havde. Den hermed indtrådte succession i retssagerne kan ikke prækluderes. Arvingerne i boerne efter K og J er herefter automatisk indtrådt i de af sagsøger anlagte retssager.

Vedrørende den selvstændigt nedlagte påstand om, at sagsøger skal tilpligtes at anerkende, at sagsøger ikke længere har retlig interesse i fortsættelse af sagen i forhold boet efter K og S og boet efter J gør jeg følgende gældende:

Ved meddelelse og processkrift XV af 17. november 2019 har sagsøger med bindende processuel virkning meddelt, at sagsøger ikke længere har en retlig interesse i en dom over boet efter Anna og K og boet efter J.

Sagsøger har pligt til at begrænse unødige sagsførelse. Sagsøger har ved bindende processuel virkning tilkendegivet ikke længere at have interesse i at føre sag mod boerne efter Anna og K samt J. Dette følger også af sagsøgers meddelelse af 14. januar 2020. Sagsøger bør herefter tilpligtes at hæve de anlagte sagen over for dødsboerne.

I henhold til 2. punktum i dødsboskiftelovens § 110, skal sagsøger drage omsorg for at dødsboerne underrettes om de anlagte retssager, hvis sagsøger ønsker dom over boerne. Sagsøger har ikke særskilt underrettet boerne om de anlagte retssager og at sagsøger ønsker dom over boerne.

Sagsøger har dermed fortabt retten til at kræve dom over boerne, hvorfor sagsøger også af den grund bør tilpligtes at hæve sagen over for dødsboerne.

**Påstandene overfor undertegnede:**

Undertegnede har på intet tidspunkt i sagen på nogen måde udøvet pligtstridig opførelse. Undertegnede har tværtimod som følge af det beskrevne hændelsesforløb, jf. de fremlagte bilag, haft grund til at tro, at K og S og J ønskede, at undertegnede repræsenterede dem i anledning af sagsøgers udtagelse af stævning over for K og S og J.

Der er derfor ikke grundlag i retsplejeloven for at pålægge undertegnede sagsomkostninger. Ovennævnte følger også af, at en eventuel pligtstridig opførelse fra undertegnede ikke har medført nogen yderligere omkostninger ved førelse af sagen, da undertegnedes anbringender, påstande og beviser under alle omstændigheder ville være blevet fremlagt på vegne af de øvrige sagsøgte i sagen.

Som anført ovenfor har G virket som kontaktperson mellem undertegnede og samtlige øvrige sagsøgte. G vil som part under strafansvar kunne afgive forklaring om hændelsesforløbet og herunder oplyse, hvordan K og S og J har modtaget oplysninger om sagen, har modtaget stævning, har modtaget diverse processkrifter og hvordan de har forholdt sig hertil. Der foreligger derfor intet grundlag for gennemførelse af en grafologisk undersøgelse.

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

## **Rettens begrundelse og resultat**

### **Ad repræsentationsspørgsmålet**

Advokat Henrik Østergaard har på vegne de sagsøgte deltaget i skelforretningen og har haft fuldmagt hertil, således som det fremgår af landinspektør Esben Hansens redegørelse af 11. november 2014. Det om J og K's helbredstilstand oplyste på tidspunktet for fuldmagtens tilblivelse og senere ved advokat Henrik Østergaards afgivelse af svarskrift i nærværende sag, findes ikke at kunne fratage gyldigheden af fuldmagten. Det bemærkes, at ingen af disse 2 personer var sat under værgemål. Herefter og som det fremgår af sagsøgte G's forklaring og den fremlagte korrespondance, finder retten det for godtgjort, at samtlige de sagsøgte har erklæret sig indforstået med, at advokat Østergaard skulle repræsentere dem i forbindelse med, at sagsøger indbragte landinspektør Esben Hansen's afgørelse for retten. Retten skal derfor afvise det af sagsøger anførte om, at advokat Østergaard ikke havde fornøden procesfuldmagt.

Retten finder herefter ikke behov for at tage stilling til de sagsøgtes principale påstand.

## **Ad ejendomshævd**

Retten finder henset til de afgivne forklaringer og til det fremlagte fotomateriale ikke grund til at betvivle, at der på sagsøgers grund var opført en plantestensmur langs M-vej, i nordvestlig retning, og som har krydset skellet.

Den nærmere placering af endepunktet på plantestensmuren lader sig ikke konstatere, da sagsøger har fjernet ethvert fysisk spor af plantestensmuren. Det samme gør sig gældende for en tørre- og en læplads, der udover plantestensmuren begrundet sagsøgers hævdpåstand.

På denne baggrund, hvor der ikke findes sikre måleangivelser eller på anden måde nogen sikre holdepunkter for placeringen af skellet, og som sagen i øvrigt foreligger oplyst, finder retten ikke, at sagsøger har ført bevis for at have udøvet en ejers råden i en 20-årig periode over det omtvistede areal, beliggende bag pantestensmuren, der kan begrunde en hævds erhvervelse.

De sagsøgte frifindes derfor for sagsøgers påstand. Det følger heraf, at der gives de sagsøgte medhold i de selvstændige påstand 1 og 2 og således, at skellet fastsættes som fastlagt i landinspektør Esben Hansen's afgørelse af 11. november 2014.

## **Ad sagsøgtes selvstændige påstand 3**

Det fremgår af sagen, at der mellem parterne var enighed om, at der var behov for en skelforretning. Under disse omstændigheder finder retten, at udgifterne til skelforretningen, 99.862,50 kr. bør bæres med halvdelen til hver. Da landinspektøren har oplyst udgiften til genplacering af skelmarkeringer til 3.000,00 kr. tages sagsøgtes påstand til følge med 52.931,25 kr.

## **Ad sagsomkostninger.**

Sagen har haft en langvarigt forløb som hovedsagelig må tilskrives sagsøgers forhold. Der er herunder afholdt 13 telefonmøder, afgivet op imod 50 proceskrifter, foretaget syn og skøn med afgivelse af tillægserklæring efter, at en tidligere skønsmand måtte aftræde grundet sagsøgers forhold. Sagsomkostningerne fastsættes herefter efter sagens værdi, forløb og udfald til 250.000,00 kr. til dækning af de sagsøgtes advokatudgift. De sagsøgte er ikke momsregistreret. Sagsøger har afholdt alle skønsomkostninger og skal endeligt udrede disse. Det bemærkes, at de sagsøgte ved en fejl ikke er blevet opkrævet retsafgift af den selvstændige påstand. Der tilkendes derfor ikke de sagsøgte omkostninger til dækning af denne udgift.

Sagsøger har under henvisning til retsplejelovens § 319 nedlagt påstand om, at

advokat Henrik Østergaard solidarisk med de sagsøgte dømmes til at bære sagens omkostninger. Dette spørgsmål har været selvstændigt behandlet under hovedforhandlingen. Det følger af det ovenfor anførte, at der intet holdepunkt har været for at antage, at advokat Østergaard har udvist pligtstridig opførsel under sagen. Retten finder derfor, at sagsøger udover sagsomkostninger til de sagsøgte tillige skal betale sagsomkostninger til advokat Østergaard. Disse kan passende fastsættes til 5.000 kr.

#### **THI KENDES FOR RET:**

1. A tilpligtes, som ejer af ejendommen med matr.nr. bb (tidligere cc), at anerkende, at skellet mellem matr.nr. bb (tidligere cc) og matr.nr. aa, er det matrikulære skel mellem ejendommene, jf. landinspektør Esben Hansen redegørelse om skelforretning af 11. november 2014 (bilag N), således at skellet udgøres af linjen mellem punkterne 1) med y-koordinaten ccc og x-koordinaten ddd og 2) med y-koordinaten eee og x-koordinaten fff, på måleblad udarbejdet af landinspektør Esben Hansen den 11. november 2014 (bilag O).

2. Sagsøger tilpligtes at anerkende at fjerne den del af træ- og betonplatformen, som er placeret på de sagsøgte grund med matr.nr. aa samt at reetablere skråningen og beplantningen på den del af matr.nr. aa, hvor træ- og betonplatformen er placeret.

3. Sagsøger tilpligtes at betale 52.931,25 kr. til de sagsøgte B, C, D, E, F, G, H, Boet efter J v/advokat Henrik Østergaard og Boet efter K v/L med sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

A skal betale sagsomkostninger 250.000,00 kr. til de sagsøgte B, C, D, E, F, G, H, Boet efter J v/advokat Henrik Østergaard og Boet efter K v/L.

A skal betale sagsomkostninger 5.000,00 kr. til advokat Henrik Østergaard.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.



**ØSTRE LANDSRET**  
**DOM**  
afsagt den 25. maj 2023

---

Sag BS-43803/2020-OLR  
(13. afdeling)

A  
(advokat Christian F. Jensen)

mod

C

E

G

F

H

B

D

Boet efter J

Boet efter K

(alle v/advokat Henrik Roslev Østergaard)

Retten i Helsingør har den 26. oktober 2020 afsagt dom i 1. instans (sag BS-431/2015-HEL).

Landsdommerne Anne Birgitte Fisker, Michael de Thurah og Rikke Baier Holgersen (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

**Påstande**

Appellanten, A, har nedlagt følgende påstande:

”Principalt



Retten i Helsingørs dom af 26. oktober 2020 ophæves, og sagen hjemvises til fornyet behandling ved byretten.

Subsidiært

Landinspektør Esben Hansens kendelse af 11. november 2014 ophæves, og advokat Henrik Roslev Østergaard pålægges at bære sagens omkostninger.

Mere subsidiært:

- A. Som parter udgår "Boet efter K v/ L" og "Boet efter J v/bobestyrer Anders Drachmann" af sagen pr. 6. marts 2015 eller pr. en af retten fastsat senere dato. Advokat Henrik Roslev Østergaard pålægges at bære sagernes omkostninger.

Der afsiges udeblivelsesdom, subsidiært ordinær dom, således:

- B. De sagsøgte tilpligtes at anerkende, at skellet mellem matr.nr. aa og bb, er beliggende:
  - I. Principalt ved krydsningen af koordinaterne længdegrad ggg og breddegrad hhh (Viserpind A) i en ret linje fra vejskellet ved M-vej.
  - II. Subsidiært beliggende i anden og sydøstligere linje efter rettens nærmere bestemmelse."

Over for de indstævntes påstande har A nedlagt påstand om frifindelse.

Over for de indstævntes nye påstand under anken har A nedlagt påstand om afvisning, subsidiært frifindelse.

**De indstævnte** har påstået dommen stadfæstet.

Over for appellants principale påstand om, at dommen ophæves, og at sagen hjemvises til fornyet behandling ved byretten, har de indstævnte påstået sagen fremmet til realitetsbehandling.

De indstævnte har endvidere under anken nedlagt følgende selvstændige påstand:

A tilpligtes at anerkende at fjerne den del af en i februar 2022 anlagt udsigtsplatform med tilhørende beplantning, opført på vandsiden neden for den i indstævntes påstand 2 i byretssagen anførte træ- og betonplatform, for så vidt angår den del, der måtte være placeret på de indstævntes grund matr.nr. aa, samt at reetablere skråningen og beplantningen på

den del af matr.nr. aa, hvor udsigtsparkringsplatformen måtte være placeret.

### **Supplerende sagsfremstilling**

Af landinspektør Esben Hansens redegørelse af 11. november 2014 om skelforretning fremgår bl.a.:

**”Indledning:**

Mandag den 22. september 2014 kl. 09.30 afholdtes skelforretning vedrørende matr.nr. aa og cc beliggende Q-vej 999 (adresse ifølge OIS) og M-vej 92, begge i 3150 Hellebæk i Helsingør Kommune.

Skelforretningen blev afholdt af undertegnede landinspektør Esben Hansen, CK-Landinspektørerne A/S i Birkerød og fandt sted ud for skellet mellem de to nævnte matrikelnumre på M-vej i Hellebæk.

Matr.nr. aa er et fællesareal for ejendommene matr.nr. ff, gg, hh, jj, kk samt mm, og er ejet af ejerne af disse ejendomme (med deres ejerandel af matr.nr. aa anført i parentes):

B, M-vej 103, 3150 Hellebæk (1:12)

C, M-vej 103, 3150 Hellebæk (1:12)

D, Q-vej 14, 3150 Hellebæk (1:12)

E, Q-vej 14, 3150 Hellebæk (1:12)

F, Q-vej 12, 3150 Hellebæk (1:6)

K, W-vej 30 B, 1., -66, 3140 Ålsgårde (1:6)

G, Q-vej 16, 3150 Hellebæk (1:8)

H, Q-vej 16, 3150 Hellebæk (1:24)

J, Q-vej 8, 3150 Hellebæk (1:6)

Matr.nr. cc, som er en del af ejendommen bb, nn og cc, er en sommerhusejendom ejet af A og R, X-vej 46, 2930 Klampenborg

Skelforretningen var rekvireret ved skrivelse af 7. juli 2014 af advokat Henrik Roslev Østergaard, Hillerød på vegne ejerne af matr.nr. aa, nævnt ovenfor.

Til skelforretningen havde jeg ved skrivelse af 25. august 2014 indvarslet de 9 ejere af matr.nr. aa, ejerne af matr.nr. cc samt rekvirenten advokat Henrik Roslev Østergaard.

B og C Olesen har haft skøde på deres del af matr.nr. aa siden 13.05.1997

D og E har haft skøde på deres del af matr.nr. aa siden 01.10.2002

F har haft skøde på sin del af matr.nr. aa siden 12.11.1993

K har haft skøde på sin del af matr.nr. aa siden 10.05.1984

G og H har haft skøde på deres del af matr.nr. aa siden 04.05.1984

J har haft skøde på sin del af matr.nr. aa siden 21.12.1987  
 A og R har haft skøde på matr.nr. cc siden 17.05. 1995

**Fremmødte:**

Til skelforretningen den 22. september 2014 mødte følgende:

Repræsenterende matr.nr. aa:

- B, C, D, F og G
- Advokat Henrik Roslev Østergaard

Repræsenterende matr.nr. cc:

- R

Advokat Henrik Roslev Østergaard (HRO) medbragte fuldmagt til at repræsentere alle ejere af matr.nr. aa i alle henseender, undtagen ved indgåelse af forlig.

R medbragte fuldmagt til at repræsentere A ved forretningen samt ved eventuelle fremtidige møder og i al kommunikation.

Fra landinspektørfirmaet CK-Landinspektørerne A/S mødte:

- Landinspektør Esben Hansen (ES), der afholdt forretningen
- Landinspektør Søren Asbjørn Madsen (SAM)

Ved forretningens start blev det konstateret, at indvarslingen var sket rettidigt, samt at ingen anså landinspektøren for at være inhabil.

Jeg redegjorde kort for forretningens forløb, herunder reglerne for omkostningsfordeling mv. Der henvistes i øvrigt til bekendtgørelse om skelforretning samt skrivelse om omkostningsfordeling, som var tilsendt parterne sammen med indvarslingen.

**Mine undersøgelser:**

Forud for skelforretningen havde jeg foretaget opmåling af eksisterende forhold, herunder bygninger, nyopført platform, støttemure mv på de berørte ejendomme.

Jeg oplyste, at

- der er indhentet oplysninger fra bl.a. tingbog, Geodatastyrelsen - for så vidt angår gældende måleblade, ejer og servitutforhold mv. Målebladene er fra 1896 (matr.nr. bb), 1905 (matr.nr. dd og cc), 1911 (matr.nr. aa), 1915 (matr.nr ee), 1915 (matr.nr. pp), 1974 (vejudskillelse af M-vej) samt matrikulær sag fra 2002. Endvidere har jeg skaffet luftfotos fra det Kgl. Bibliotek fra perioden 1985 og 1995 og i øvrigt luftfotos fra 2004, 2010 og 2012.
- der er modtaget redegørelse vedrørende forholdene af HRO, som efter det af HRO oplyste også er tilsendt R.
- der er modtaget R'S rekapitulering af hændelsesforløbet af 19. september 2014, via HRO.

**Parternes bilag:**

HRO har i forbindelse med rekvisitionen af 7. juli indleveret følgende bilag:

Bilag 1: Måleblad, qq og rr

Bilag 2: Måleblad, aa

Bilag 3: Skrivelse af april 1998 fra Strandbeskyttelseskommissionen

Bilag 4: Matrikelkort vedlagt skrivelse af april 1998 fra Strandbeskyttelseskommissionen

Bilag 5: Ændringskort af juli 2002 fra landinspektør Børge Tvillum

Bilag 6: Google Street View-skærmbillede, set fra Nord fra M-vej

Bilag 7: Indmåling af træplatform, udarbejdet i november 2013 af landinspektør Børge Tvillum

Bilag 8 og 9: Korrespondance mellem ejerne

Bilag 10: Luftfoto udskrevet i juli 2014.

R har via sin sekretær fremsendt notat til skelforretning den 19. september.

**Parternes påstande om skellets beliggenhed:**

HRO: Der står en skelpæl i den nordlige ende af matr.nr. aa. Det må være simpelt at måle ud fra denne skelpæl og fastlægge den sydlige grænse af matr.nr. aa og dermed grænse mellem matr.nr. aa og cc. Der er ingen syrlige brugsgrænser og derfor kan der ikke været vundet hævd.

R: Tidligere stod en række fyrretræer, der henvises til medbragt billede. Fyrretræerne stod på toppen af et stengærde. Der har ligget brænde oven på gærdet. Ejendomsmægleren, som solgte huset i 1995, kunne huske, at der var placeret en tørreplads som vist på billedet. Tørrepladsen udgjordes af to pæle med en snor imellem. Medbragt opmålingsplan, udarbejdet af landinspektør Ib Erik Nielsen, Helsingør viser plantestensmur, der løber langs vejen fra R's sommerhuset og videre i retning mod Ålsgårde. Plantestensmuren overskrider skel med ca. to meter. Syd for muren har der været tørreplads. R hævder at have foretaget ejerråden over arealet.

Ved den efterfølgende diskussion er der enighed om at muren "altid" har været der. F hævder, at tørrepladsen kun er brugt lejlighedsvis, samt at han (F) har slået græs på arealet. D slet ikke mener at have set, at R har tørret tøj dér.

**Forretningens udsættelse:**

Jeg konstaterede, at der på dette tidspunkt ikke var basis for et forlig. Forretningen blev derfor udsat for at give parterne mulighed for at underbygge deres påstande, ligesom jeg ønskede at undersøge nogle af de på forretningen fremlagte dokumenter, f.eks. opmålingsplanen fra 1998.

Der aftaltes på stedet at genoptage skelforretning en ved åstedsmøde den 27. oktober kl. 09.30.

**Mellem 1. og åstedsmøde:**

Inden udsendelse af indkaldelse orienterede jeg HRO og R den 9. oktober via mail om, at indkaldelserne ville blive sendt ud. R kontaktede samme dag mig med henblik på at fastsætte en anden dato, da et eller flere af R's vidner var forhindret denne dag. Næste formiddag vendte R tilbage med datoer, hvor det var muligt for alle hans vidner deltage i åstedsmødet. Jeg kontaktede derefter HRO, så han kunne høre sine klienter. HRO kunne ikke nå at få fat på sine klienter, hvorfor jeg valgte at fastholde datoen den 27. oktober. Dette gjorde jeg, fordi datoen havde været aftalt siden den 22. september, og jeg først med meget kort varsel, inden indkaldelserne skulle afsendes, fik besked om, at datoen var ubekvem for nogle.

### **Genoptagelse af skelforretningen:**

Mandag den 27. oktober 2014 kl. 09.30 blev skelforretningen genoptaget, på samme sted som ved første åstedsmøde.

Til skelforretningen havde jeg ved skrivelse af 9. oktober 2014 (fremsendt den 10. oktober) indvarslet de 9 ejere af matr.nr. aa, ejerne af matr.nr. cc samt rekvirenten advokat Henrik Roslev Østergaard.

### **Fremmødte:**

Til skelforretning en den 27. oktober 2014 mødte følgende:

Repræsenterende matr.nr. aa:

- C, D og G
- Advokat Henrik Roslev Østergaard

Repræsenterende matr.nr. cc:

- R
- Y og N, tidligere ejere af matr.nr. cc. Købte ejendommen 1972 og solgte den til R i maj 1995
- Anlægsgartner O, der har arbejdet på ejendommen for R

Fra landinspektørfirmaet CK-Landinspektørerne A/S mødte:

- Landinspektør Esben Hansen (ES), der afholdt forretningen
- Landinspektør Søren Asbjørn Madsen (SAM)

Ved forretningens start blev det konstateret, at indvarslingen var sket rettidigt. Der blev ikke redegjort for habilitet og omkostningsfordeling, da dette var sket ved første forretning.

### **Parternes supplerende bilag:**

HRO har den 30. september indleveret følgende supplerende bilag:

Bilag 11: Ortofotos af området i tidsrummet 2005-2013, dog undtaget 2009

Bilag 12: Ansøgning om byggetilladelse på matr.nr. cc af 1998

R har den 20. oktober fremsendt:

Bilag A: Opmåling af landinspektør Ib Erik Nielsen af maj 1995.

Bilag B: Foto af huset på M-vej 92 fra 1994

Bilag C: Foto af havemur/plantestensmur fra 1995

Bilag D: Foto af havemur/plantestensmur fra 1995

Bilag E: Foto, set fra Nord fra M-vej fra 1995

Bilag F: Luftfotos fra webgis fra Helsingør Kommune fra 2008, 2010 og 2013

R har den 21. oktober fremsendt:

Bilag G: Foto set fra syd fra M-vej fra 1995

Bilag H: Foto af M-vej 92, set fra M-vej 103

Bilag J: M-vej 92, set fra nordvest

Bilag K: Redegørelse fra ejendomsmægler Kristian Larsen, der deltog i salget af huset

R har den 23. oktober fremsendt:

Bilag L: Skrivelse fra landinspektør Ulrik Thomsen fremsendt til under- tegnede

Bilag M: Google Street View-skærbillede af fyrretræ ved skellet mellem matr.nr. aa og cc

Bilag N: Optaget forklaring af arkitekt Bo Frederiksen

Bilag O: Notat om de faktiske forhold og kommunikation mellem parterne (identisk med det notat der blev fremsendt den 19. september)

#### **Mine supplerende undersøgelser:**

Jeg rettede henvendelse til Landinspektørkontoret i Helsingør den 8. oktober med angivelse af dato, journalnummer og matrikelnummer md henblik på at få planen udleveret digitalt. Landinspektørkontoret oplyste, at den omtalte plan ikke forelå digitalt. Senere har landinspektørkontoret på R's foranledning dog alligevel været i stand til at fremfinde planen digitalt. Landinspektørkontoret bekræfter, at plantestensmuren er opmålt 1995.

Derudover har jeg rettet henvendelse til landinspektør Børge Tvilum, der tidligere har udtalt sig om skellet samt til LE34, der har opkøbt det landinspektørfirma, der foretog vejudskillelse i 1973-74. Børge Tvilum har ikke svaret, mens LE34 har udleveret markbogsnotater fra opmålingen. Af den fremgår det, at der ikke er taget endeligt (retligt bindende) stilling til sideskellene, men det fremgår, at man har gået ud fra, at vejen knækker ved det sydlige skel af matr.nr. dd. Dette passer i øvrigt med måleblad fra 1905. I markbogen er knækket anført til at være ved sydlig støttemur/havemur på matr.nr. dd.

#### **Parternes fremlæggelser:**

R: Jeg har siden første åstedsmøde rekvireret Landinspektørkontoret til at afsætte den plantestensmur, som er vist på opmålingsplan dateret 1995.

HRO:

Spørgsmålet er om der kan været vundet hævde. Vi mener ikke at der har været en plantestensmur mod nord. Den tegning som R tillægger så stor betydning, er anvendt ved en ansøgning til kommunen d. 27. august 1998. Det som R har ønsket, er ikke at gå udenfor den skel-linje som er angivet på planen.

Selvom man kan påvise at der har været en plantestensmur, så har man ikke udøvet en ejers råden. Der er kun et sommerhus. Der skal noget mere til, end en almindelig anvendelse. De billeder som er fremlagt af

R beviser ikke at der er udøvet en ejers råden. Det er ikke dokumenteret at der var en plantestensmur på den nordlige side. Vi mangler et bevis og det er R der har bevisbyrden i denne sag.

Man må tage udgangspunkt i det skelrør der står i den nordlige del af matr.nr. aa. Vejmålingen er udelukkende en vejmåling, hvor der ikke er taget stilling til sideskel.

R:

Der var en plantestensmur. Min påstand er at skellet afsættes i en vinkelret afstand fra enden af plantestensmuren, jf. plan fra maj 1995. Plantestensmuren blev fjernet i forbindelse med byggeriet, hvilket har medført at en del af fortovet er faldet ned, som det ses på den mørke asfalt. Nedenfor plantestensmuren var en læplads med 2 parallelle bænke/et havesæt. [Billeder fra læplads fremvises sammen med øvrige bilag]. Ejendomsmægleren kunne desværre ikke møde op i dag. Jeg har anmodet om at få mødet udsat, da 2 af mine vidner ikke kunne møde op i dag. [Bilag K oplæses og bilag M refereres]. Jeg mener der er en overflod af beviser for hævde ved mine bilag, samt de vidner som er fremmødt i dag.

#### **Vidneforklaringer (ekstrakt):**

N:

Vi kom til i 1972 og i begyndelsen af 1974 fik vi lavet en kampestensmur fra garagen og til den viserpind som R's har fået afmærket af Landinspektørkontoret. Da vi skulle opføre muren kontaktede vi en landinspektør fra Hellebæk som kom og påviste skellet. Han var her 3 gange og fik en kop kaffe. Det var meget bekosteligt at opføre muren og vi havde Helsingør Kommune til at føre tilsyn. På den anden side af plantestensmuren mod vandet, lavede vi et plateau med græsplæne og stole. Landinspektøren arbejdede i kommunen. Før muren blev lavet, faldt fortovet ned når det regnede. Der var en græsplæne og en tørreplads. Det var hegnspæle i sideskellet og muren gik til 3 cm fra hegnspælene. Hegnspælene var af fyrretræ og røde i toppen som viserpinden. Den sorte træpæl på R's bilag kan jeg ikke genkende. Solpletten lå dernede (peger), og jeg kender min grund. Jeg kan bl.a. genkende det i forhold til høften ude i vandet.

O:

Jeg startede her i 1995. Plantestensmuren var her, kampesten og en fyrretræshæk bagved. Nedenfor var en skråning, en plads hvor man kunne få sin båd op, og en plads hvor man kunne drikke morgenkaffen. Neden for muren var et plant terræn hvor vi såede græs. Der var ca. 5-6 m ud med græs. Afgrænsningen mod naboen var, at græsplænen stoppede og var afgrænset af en skråning. For så vidt angår læpladsen er der neden for skråningen en stolpe (udpeges).

#### **Min konklusion:**

Om de fysiske forhold bemærkes: I forbindelse med renovering af M-vej 92 er alle fysiske forhold, der kunne fastslå udstrækningen af haven fjernet. Dette gælder murværk, græsplæne mv.

Jeg finder det fremlagte sandsynliggjort, at der har været en havemur/plantestensmur på matr.nr. cc, og at den har overskredet skel mod matr.nr. ss. Hvordan og i hvilken udstrækning, der har været rådet neden for muren, er mere uklart. Alle fysiske tegn herpå er som nævnt fjernet, og der er givet modstridende forklaringer.

For så vidt angår læpladsen/solpletten neden for skråningen er der intet tilbage, da alt er bortskyllet. Der er en stolpe, der skulle have markeret et hjørne af læpladsen. Området kan således ikke defineres nærmere.

På baggrund af de fremkomne oplysninger og mine egne undersøgelser konkluderes:

Der er ikke ført entydigt bevis for at der er vundet hævde, hverken over areal ved M-vej eller ved læpladsen. Der er forklaringer, der peger i retning af at der er foregået en råden hen over det matrikulære skel, men der er også forklaringer i modsat retning. Desudover kan ingen af de to arealer over hvilke, der påstås at være vundet hævde, defineres entydigt eller blot omtrentlig i marken, da alle kendetegn er borte.

Det matrikulære skel fastholdes herefter som ejendomsgrænse. For så vidt angår fastlæggelse af det matrikulære skel tages udgangspunkt i måleblad fra 1905 samt vejmåling og vejudskillelse fra 1973-74.

Jeg opfordrede til indgåelse af forlig, men det afviste begge parter.

Skellene blev afmærket og indmålt, og forretningen afsluttedes herefter.

Efter forretningen:

Efter forretningen inden redegørelsens udarbejdelse fremsendte R ved sin sekretær tre nye bilag, P, Q og R, alle skærbilleder fra Google Street View.

Efter min opfattelse har disse bilag ikke bibragt noget afgørende, der giver anledning til at genoptage til skelforretningen"

Landinspektør Esben Hansen udarbejdede i forbindelse med skelforretningen måleblad af oktober 2014, hvoraf fremgår bl.a.:

"

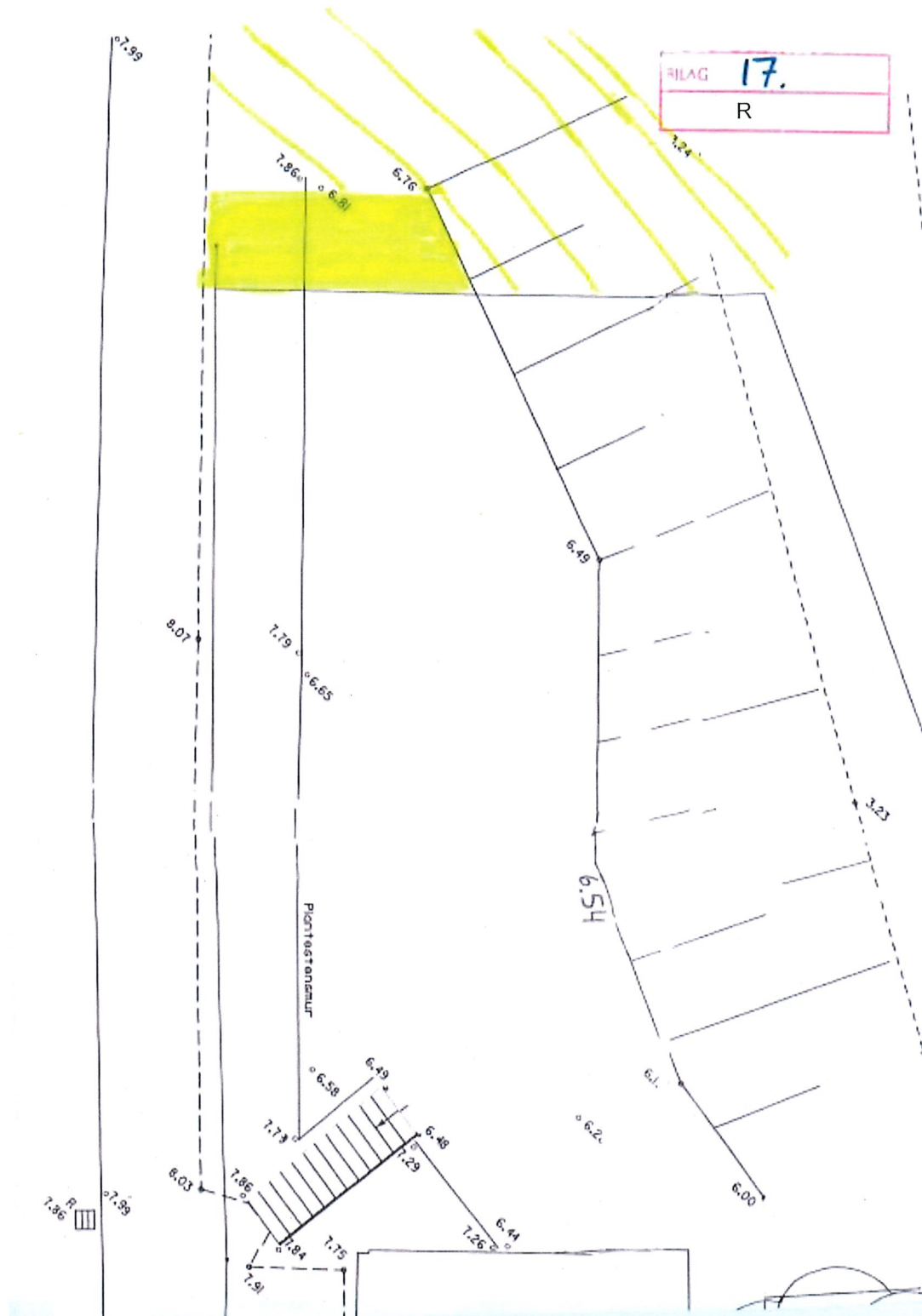
Koordinatliste - system S34S

Nr	Y	X	Bemærkninger
1	ccc	ddd	Jernrør med skeltegn
2	eee	fff	Plade/bolt med skeltegn
3	iii	kkk	Bygningshjørne
4	mmm	nnn	Bygningshjørne
5	ppp	qqq	Bygningshjørne

Pkt. 1 og pkt. 2 afsat i forsættelse af skelforretningen indledt den 22. september 2014 og fortsat og afsluttet den 27. oktober 2014."



Den i skønskerklæringen nævnte "opmåling af landinspektør Ib Erik Nielsen af maj 1995" viser følgende:



Af notat af 2. december 2014 udarbejdet af landinspektør Ulrik Thomsen fremgår bl.a.:

"Angående: M-vej 92, Hellebæk

### **Angående sammenstilling af billedmateriale fra 2009 og 2014**

Dette notat er udarbejdet på baggrund af henvendelse fra ejeren af matr.nr. cc (M-vej 92) i forbindelse med en verserede sag om fastlæggelse af ejendomsgrænsen mellem matr.nr. cc og matr.nr. aa. Notatet tager udgangspunkt i billedmateriale fra 2009 og 2014.

#### *Generelt om opgaven*

I forbindelse med en verserende sag om fastlæggelse af ejendomsgrænsen, og hvorvidt der er rådet over et areal på grænsen mellem matr.nr. cc og aa, er jeg blevet anmodet om at dokumentere sammenhængen mellem billedmateriale fra 2009 fra Google Streetview og billeder taget på stedet af undertegnede i november 2014. Det ønskes påvist, hvordan endepunktet for en række sten langs vejen, der er fjernet mellem 2009 og 2014 var placeret i forhold til de nuværende forhold. Almindeligvis vil en sådan sammenligning kunne foretages på baggrund af faste terrængenstande eller lignende, der kan genfindes i de to datasæt. I dette tilfælde ville det være nærliggende, at anvende afstribningen på midten af vejen til en sådan sammenligning, men da der er ændret i asfaltbelægningen i perioden mellem 2009 og 2014, er de to datasæt ikke direkte sammenlignelige i forhold hertil. Der må derfor i stedet vurderes på mindre veldefinerede forhold i de to datasæt. Herunder mine betragtninger i forhold til, hvordan de to datasæt kan sammenholdes.

#### *Billedmaterialet*

Billedserie 1 udgøres af 2 fotos fra Google Streetview fra 2009 (1A og 1B).

Billedserie 2 udgøres af 2 fotos taget på stedet i november 2014 (2A og 2B)

#### *Sammenstilling*

På billede 1A fremgår den række sten langs bagkanten af fortovet, der ønskes relateret til nutidige forhold. Endepunktet ses i venstre side af billedet. Interessepunktet er markeret på fortovet med grøn linie vinkelret på vejens centerlinie.

Umiddelbart til høje for den grønne linie er markeret med rød linie ud for et markant mellemrum mellem kantstenene (rød pil).

På billede 1B er den tilsvarende røde linie markeret ud for det samme mellemrum i kantstenen. Endvidere er med hhv. gul, grøn, blå og lilla farve markeret en række markante punkter på kantstenlinien.

På billede 2B er de tilsvarende punkter markeret med samme farver. På billede 2A er de røde og grønne linier samt den gule markering angivet, svarende til markeringerne på billede 2B og 1A. På dette billede ses endvidere placeringen af den etablerede platform samt toppen af den træpløk, der er afsat for at markere endepunktet af en plantestensmur indmålt i 1995 (sort pil). Placeringen af denne træpløk ses at stemme ganske nøje overens med placeringen af den grønne linie.

#### *Validitet*

Idet ovenstående sammenholdelse af de to billedsæt fra hhv. 2009 og 2014 alene bygger på punkter i kantstenslinien, er dette notat udarbejdet under den forudsætning, at der ikke er foretaget ændringer i kantstenslinien og placeringen af de enkelte sten i kantstenen i forbindelse med, at belægningen blev skiftet. Kantstenslinien er så vidt vides ikke ændret.

Grundet kvaliteten i billederne fra 2009 er det ikke muligt at skelne samtlige kantstensadskillelser tydeligt. Overgangen fra billede 1B til 2B er derfor forbundet med en vis usikkerhed.

I vurderingen af validiteten må der særligt lægges vægt på, at der er god overensstemmelse i de relative afstande mellem de farvede markeringer i billede 1B og 2B.

Dette er et udtryk for, at der er god nøjagtighed i den indbyrdes afstand mellem de farvede markeringer i de to billedsæt, og dermed at der med stor sandsynlighed er de samme kantstensadskillelser, der er udpeget i de to billedsæt og dermed også, at placeringerne af hhv. de røde og grønne linier i billede 1A og 2A er sammenfaldende.

#### *Konklusion*

Det er således min konklusion, at den angivne placering af den grønne linie på billede 2A er sammenfaldende med den grønne linie på billede 1A og dermed ligeledes sammenfaldende med endepunktet for den omhandlede række af sten langs vejen i 2009.”

Af skønserklæring af 12. marts 2019 fremgår bl.a.:

”

**10. Spørgsmål fra rekvirenten**

Spørgsmål fra rekvirenten skal anføres fortløbende og være nummeret (1, 2, 3 osv.). Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

Syns- og skønstema af 27. maj 2016:

Syns- og skønsmanden anmodes om ud fra de sagen tilhørende bilag og efter besigtigelse på adressen M-vej 92 (matr.nr. cc , nu sammenlagt med bb ) afgrænsede til matr.nr. aa (intet husnummer) at besvare følgende spørgsmål angående den omtrentlige udstrækning af en tidligere plantestensmur i terrænet:

**Spørgsmål 1.1:**

Kan der på grundlag af de i sagen foreliggende luftfotos konstateres en afstand mellem den nordvestlige kantflade af den foreliggende platform og afslutningen af en tidligere plantestensmur?

Spørgsmål 1.1. er ved skrivelse af 19.11.2018 fra skønsmanden til Retten og sagens parter præciseret som nedenfor anført.

Kan der på grundlag af de i sagen foreliggende luftfotos samt øvrigt analogt og digitalt materiale som er udarbejdet i f.m. sagen, konstateres en afstand mellem den nordvestlige kantflade af den foreliggende platform og afslutningen af en tidligere plantestensmur?

**Svar på spørgsmål 1.1:**

Det ikke er muligt, med bare nogenlunde anvendelighed, at udlede en afstand mellem parkeringsplatformen og afslutningen af den tidligere plantestensmur "ud fra de i sagen foreliggende luftfotos". Dette p.gr.a.

- manglende entydighed i plantestensmurens endepunkt som alene fremgår af luftfotos i bilag 4
- upræcis afgrænsning af parkeringsplatformen som alene fremgår af luftfoto i bilag K

Ved inddragelse af foreliggende materiale udover "de i sagen foreliggende luftfotos", kan den efterspurgte afstand beregnes mere præcist og entydigt. Det drejer dig sig om følgende materiale:

- digital udgave af bilag 1 hvor den omtalte plantestensmur/støttemur er indmålt i 1995.
- digitalt opmålingsmateriale anvendt i f.m. skelforretningen i 2014 hvor også parkeringsplafor-

men blev indmålt.

Opmåling af den nordvestlige kantflade af den foreliggende platform og afslutningen af en tidligere plantestensmur er samlet på én og samme situationsplan som vedlægges som skønsbilag 2 og 3. På disse bilag er også vist skellet mellem parternes ejendomme.

Spørgsmål 1.1 kan herefter besvares med, at der visuelt kan konstateres en afstand mellem den nordvestlige kantflade af den foreliggende platform og afslutningen af en tidligere plantestensmur.

Der henvises til medsendte skønsbilag 2 og 3.

**Spørgsmål 1.2:**

I bekræftende fald, hvilken omtrentlig afstand kan konstateres?

**Svar på spørgsmål 1.2:**

Ved digital beregning i CAD program af den sammensatte situationsplan, kan der beregnes en afstand på 0,88 m mellem den nordvestlige kantflade af den foreliggende platform og afslutningen af en tidligere plantestensmur.

Der henvises til medsendte skønsbilag 2 og 3.

**Spørgsmål 2.1:**

Kan der på grundlag af skønsmandens egen anvendelse af de i sagen fremlagte bilag og ved anvendelse af undersøgelse med georadar konstateres en afstand mellem nordvestlige kantplade af den foreliggende platform og afslutningen af en tidligere plantestensmur?

**Svar på spørgsmål 2.1:**

Til besvarelse af spørgsmål 2.1 (samt 2.2 og tillægsspørgsmålene A, B og C) har skønsmanden rekvireret COWI til at udføre georadar-måling samt til at analysere data herfra, alt i overensstemmelse med skønsmandes skrivelse til Retten og sagens parter den 10.01.2019.

Det fremgår af vedlagte rapport fra COWI, dateret feb. 2019 (skønsbilag 4) at der ikke efter Georadarmåling, har kunnet påvises en tidligere plantestensmur, hverken under parkeringsplatformen eller ved siden af.

**Spørgsmål 2.2:**

I bekræftende fald, hvilken omtrentlig afstand kan konstateres?

**Svar på spørgsmål 2.2:**

Spørgsmålet kan ikke besvares idet der ikke kan konstateres nogen tidligere plantestensmur.

**Spørgsmål 3.1:**

Kan afslutningen af den tidligere plantestensmur fastlægges omtrentligt til koordinaterne længdegrad  
aaa /breddegrad bbb ?

**Svar på spørgsmål 3.1:**

Spørgsmålet kan ikke besvares idet der ikke kan konstateres nogen tidligere plantestensmur.

**Spørgsmål 3.2:**

I benægtende fald ønskes oplyst, hvilke koordinater skønsmanden finder at kunne fastlægge i absolutte tal eller evt. tilnærmelsesvis.

**Svar på spørgsmål 3.2:**

Spørgsmålet kan ikke besvares idet der ikke kan konstateres nogen tidligere plantestensmur.

**Tillægsspørgsmål A:**

Skønsmanden bedes oplyse hvilke usikkerheder, der er ved skønsmandens besvarelse af spørgsmålene og så vidt muligt angive størrelsen heraf i %. Skønsmanden bedes i forbindelse hermed særligt oplyse om udskiftning af asfalt på M-vej ud for det pågældende område samt jordarbejderne i det pågældende område, jf. bilag Ø og A, kan have betydning for skønnet og i givet fald hvilken betydning det har.

**Svar på tillægsspørgsmål A:**

Besvarelsen opdeles med en besvarelse af usikkerheden vedr. opmålingerne i 1995 og 2014 og usikkerheden vedr. georadarmålingen.

Vedr. opmålingerne i 1995 og 2014:

Nøjagtigheden af den beregnede afstand på 0,88 m er afhængig af hvor deldefineret de indmålte punkter har været. Det må almindeligvis antages, at de pågældende punkter efter en landinspektøropmåling har en nøjagtighed på under 5 cm. Dette giver en usikkerhed på ca. 6 %.

Det er sammen landinspektørfirma der har foretaget opmålingen i 1995 og 2014 og således bør en eventuel usikkerhed omkring anvendelse af forskellige koordinatsystemer og fikspunkter være elimineret.

Vedr. Georadarmålingen.

COWI oplyser i sin rapport, at georadar-screeningen nordvest for platformen (rapportens bilag 4-GPR linje 772) ikke viser nogen "hårde genstande" i jorden under terræn i form af fundament eller planesten. Cowi har telefonisk oplyst til skønsmanden at den konklusion er "overvejende sandsynlig" uden at kunne sætte procent størrelse på.

Udskiftning af asfalt både på fortov og kørebane som vist på bilag Ø, skønnes ikke at have nogen betyd-

ning for besvarelse af skønstemaet da udskiftningen er sket på eller tæt på vejarealet.

Jordarbejderne i området synes jf. vedlagte fotos i bilag Ø og Å at have været ganske omfattende og kan have haft afgørende betydning for besvarelse af skønstemaet hvis den tidligere plantestensmur er bortgravet.

Jf. fotos side 17 i bilag Ø, kan det ses at jordoverfladen er reableret i en afstand der skønnes til mere end 0,88 m fra parkeringsplatformen og dette kan indikere jordarbejder under terræn.

Der er ingen egentlig dokumentation i bilag Ø eller Å for tilstedeværelse af eller fjernelse af plantestensmuren.

#### **Tillægsspørgsmål B:**

Skønsmanden bedes oplyse, hvilke jordaflejringer jorden – under og omkring platformen – er skabt af, samt hvilken betydning jordaflejringen har for resultatet af jordradar undersøgelsen.

Skønsmanden bedes endvidere oplyse om der findes sten i og omkring platformen og redegøre for hvilken betydning forekomsten af sten, herunder størrelsen af de pågældende sten, har for resultatet af jordradar undersøgelsen.

#### **Svar på tillægsspørgsmål B:**

Det fremgår af resultaterne af georadarmålingerne, at der omkring parkeringsplatformen er opfyldsmateriale i en dybde af 0,5 til 0,75 m ved vejen og stigende til 1 til 1,5 m 5 m fra vejen. Under opfyldsmaterialet skønnes undergrunden at være moræneler hvilket også understøttes af det lokale kendskab til geologien.

Der er ikke fundet objekter (plantestensmur, sten eller lignende i opfyldsmaterialet eller i det underliggende lag af moræneler.

#### **Tillægsspørgsmål C:**

Skønsmanden bedes redegøre for, hvor og hvor mange kontrolmålinger skønsmanden har foretaget med henblik på at sikre validiteten af skønsmandens undersøgelse.

#### **Svar på tillægsspørgsmål C:**

Der er jf. bilag 2 i COWI's rapport foretaget 31 tværgående georadarmålinger og af disse er 3 vist med tværprofil i bilag 3, 4 og 5.

De 3 viste tværprofiler viser sammen princip med 0,5 til 1,5 m opfyldsmateriale over moræneler og derfor skønnes georadarmålingen af være valid.

Af Cowis rapport af februar 2019 vedrørende GPR screening fremgår bl.a.:

#### ”5 Konklusion

Parkeringsplatformen bestod af et trædæk der var hævet 0,75 – 1 m over jordoverfladen. Det var ikke muligt at få GPR udstyret ind under platformen grundet afdækningsmateriale på siderne af platformen, samt begrænset plads under platformen. De GPR profiler der blev indsamlet på parkeringsplatformen viste ”ringninger” (Bilag 5),

hvilket skyldes afstanden mellem antennen og jordoverfladen. Det er derfor ikke muligt at se strukturer eller objekter under jordoverfladen under parkeringsplatformen.

På de profiler indsamlet omkring parkeringsplatformen (bilag 3 og Bilag 4), ses en indtrængningsdybde på ca. 1,5 m. Disse profiler viser et 50-75 cm lag af opfyldsmateriale øverst i profilet overlejrende moræneler. Der er ikke erkendt objekter i opfyldsmaterialet eller morænelerlaget.

Det konkluderes at GPR-metoden har afgrænset tykkelsen af opfyldslaget der ligger over moræneler. Placeringen af en tidligere anlagt plantestensmur, har ikke kunnet påvises ved undersøgelsen, hverken under parkeringsplatformen eller ved siden af.

Den naturlige geologi på adressen er tolket til at være moræneler. Dette er gjort på baggrund af kendskab til den lokale geologi og at GPR signalet mindskes under opfyldslaget. Det at signalet mindskes i lerede sedimenter gør, at indtrængningsdybden ligeledes formindskes/stoppes og det ikke er muligt at se dybere."

Af supplerende skønserklæring af 6. august 2020 udarbejdet af syns- og skønsmænd Steen Boe fremgår bl.a.:

"

10. Spørgsmål fra rekvirenten
Spørgsmål fra rekvirenten skal anføres fortløbende og være nummeret (1, 2, 3 osv.). Skønsmændens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.
<u>Syns- og skønstema som uploadet på sagsportalen den 23. marts 2020:</u>
Syns- og skønsmænd anmodes om ud fra de sagen tilhørende bilag og efter besigtigelse på adressen M-vej 92 (matr.nr. cc , nu sammenlagt med bb ) afgrænsede til matr.nr. aa (intet husnummer) at besvare følgende:
Det allerede foreliggende syns- og skønstema indeholder som punkt 1.1 følgende:
<i>"Kan der på grundlag af de i sagen foreliggende luftfotos konstateres en afstand mellem den nordvestlige kantflade af den foreliggende platform og afslutningen af en tidligere plantestensmur."</i>
Af COWIs rapport "GPR screening, M-vej 92, 3150 Ålsgårde" punkt 2.3 Dataindsamling, side 10, fremgår:



*"Derudover blev to linjer indsamlet umiddelbart nordvest for parkeringsplatformen, ned af skrænten for at undersøge om plantestensmuren kunne erkendes på denne side af parkeringsplatformen."*

Af Skønsmandens besvarelse af 12. marts 2019 (Blanket til syn og skøn, retts sagsnummer BS 2A-21/2015) Svar på tillægsspørgsmål A, side 6, fremgår:

*"Jordarbejderne i området synes jf. vedlagte fotos i bilag Ø og Å at have været ganske omfattende og kan have haft afgørende betydning for besvarelse af skønstemat hvis den tidligere plantestensmur er bortgravet."*

Samt svar på tillægsspørgsmål B, side 6, fremgår:

*"Der er ikke fundet objekter (plantestensmur, sten eller lignende i opfyldsmaterialet eller i det underliggende lag af moræneler."*

Under hensyn til de ovennævnte besvarelser, bedes skønsmanden besvare følgende spørgsmål:

Tillægsspørgsmål D:

D.1:

Er undersøgelserne på stedet foretaget ud fra den forståelse, at genstanden for undersøgelserne er en konstatering af en eksisterende men nu tildækket befæstning?

D.2:

Hvis D.1 besvares bekræftende, er dette så baggrunden for, at der er søgt intensivt med GPR (23 af 32 spor) mellem platformens sydøstlige kantflade og huset?

D.3:

Kan skønsmanden bekræfte, at de GPR spor der fremgår af rapportens bilag 2, som viser placering af de 32 GPR spor der er foretaget af COWI, viser at der primært (23 af 32 spor) er ledt efter en plantestensmur sydøst for den nuværende platform?

D.4:

Kan det bekræftes, at kun tre GPR spor er udført efter platformens nordvestlige kantflade?

D.5:

Er undersøgelsen foretaget ud fra den antagelse, at den befæstning, der har holdt jorden tilbage ved niveauspringet på 1 m som fremgår af landinspektørmålingen af 4. maj 1995 (sagens bilag A) mellem vejniveau, og haveniveauet, stadig ville være at finde nede i jorden, og derved skulle være genstand for undersøgelse?

D.6:

Angiver tallet i GPR sporet på COWI's rapport bilag 2, f.eks. 772 i "GPR linje 772", den rækkefølge, som målingerne er udført i, og er GPR linje 757 dermed udført før GPR linje 774?

D.7:

Er det med baggrund i den af COWI fastlagte geologi på stedet tænkeligt, at en tung befæstning som en 1,5 m høj plantestensmur, over årtier kan komprimere jorden under en sådan mur i en grad, at det vil være muligt med GPR at se et aftryk af, hvor muren har

stået, efter af en sådan mur er fjernet?

**Tillægsspørgsmål E:**

I sagens billedmateriale (bilag 7) fra 1995 optræder en række kampesten placeret på matrikel 2ap langs vejskel ved fortovskanten. Disse kampesten er placeret i niveau med fortovet. På landinspektørmålingen af 4. maj 1995 samt på Danmarks digitale højdemodel fremstår der et lodret niveauspring på ca.  $\sim 1 - 1,5$  m mellem på den ene side fortovsniveau og overfladen af den indtegnede plantestensmur (begge stort set samme niveau, 7,79 - 7,86 m) og haveniveau (det plateau, der tidligere udgjordes af græsplæner både nordvest og sydøst for ejendommen, 6,28 - 6,80 m).

**E.1:**

Er det ud fra den af COWI's rapport fastlagte lokale geologi muligt at forstille sig et, i det væsentlige, lodret niveauspring fra 7,79 m til 6,65 m, med kampesten (anslået: vægt 50-75 kg, størrelse 10-15 dm<sup>3</sup>) som ses i bilagsmaterialet placeret i niveauet 7,79 - 7,86 m, ville kunne forblive liggende statisk over flere årtier, gennem årstidernes skiften og opfugtning af jorden, uden tilstedeværelsen af en lodret befæstning af en art til at modstå jordpresset og undgå jordskred, ned mod et lavere haveniveau (6,28 - 6,80 m)?

**Tillægsspørgsmål F:**

Af skønsmandens besvarelse af 12. marts 2019 (Blanket til syn og skøn, rettens sagsnummer BS 2A-21/2015) Svar på spørgsmål 1.1, side 4, fremgår:

*"Spørgsmål 1.1 kan herefter besvares med, at der visuelt kan konstateres en afstand mellem den nordvestlige kantflade af den foreliggende platform og afslutningen af en tidligere plantestensmur."*

Vil det være muligt at konstatere en omtrentlig afstand mellem den foreliggende platform, og udstrækningen af en tidligere plantestensmur eller anden form for befæstning, der fremgår på historiske fotos, ved at benytte visuelle markører der optræder både i dag, samt på historiske fotos? For eksempel kantstensmønster og andet der ikke er ændret i perioden mellem i dag og tidspunktet, hvor de historiske fotos er taget.

Ved besvarelsen af dette spørgsmål forudsættes det, at der sker anvendelse af de i sagen fremlagte bilag med fotos m.v. og eventuelt efter skønsmandens valg anvendelse af i øvrigt tilgængeligt luftfotos og kort, herunder offentligt tilgængelige ortofotos fra Kort- og Matrikelstyrelsen (nu Geodatastyrelsen), samt offentligt tilgængelige fotoserier fra Google Streetview optaget både før og efter den i maj/juni 2012 opførte parkeringsplatform.

**Svar på tillægsspørgsmål D:**

Der henvises til medsendte rapport fra COWI med besvarelse af spørgsmålet.

**Svar på tillægsspørgsmål E:**

Der henvises til medsendte rapport fra COWI med besvarelse af spørgsmålet.

**Svar på tillægsspørgsmål F:**

Som grundlag for besvarelsen, er indsamlet tilgængelige luftfotos og andet billedmateriale som følger:

- Luftfotos fra DDO (Danmarks Digitale Ortofotos) udarbejdet af COWI
- Luftfotos fra SDFE (Styrelsen for dataforsyning og effektivisering)
- Street view fra Google
- Luftfotos og skråfotos fra "Danmark set fra luften", samlet af Det Kongelige Bibliotek
- Fotos optaget af skønsmanden i aug. 2020
- Foreliggende bilag i sagen

Det kan indledningsvis konstateres, at parkeringsplatformen er etableret mellem marts/april 2012 (fotooptagelsestidspunkt for SDFE) og maj/juni 2012 (fotooptagelsestidspunkt for COWI).

Grundet billedopløsningen i luftfotos fra SDFE og COWI, er det ikke muligt at identificere eller lokalisere den tidligere plantestensmur. Det er heller ikke muligt, med baggrund i det foreliggende materiale, at foretage en geografisk stedfæstelse af faste terrængenstande som dæksler, riste, afslutning på vejstriper, skift i belægning, lygtepæle, teknikskabe eller lignende.

Der henvises til medsendte bilag 1-4

På Google Street View billeder fra 2009 (bilag 5) kan ses 2 kampesten som må antages at have tilknytning til den omtalte plantestensmur.

Googles billeder optages som enkeltfotos for hver ca. 15 m som, via et billedbehandlingsprogram, sammensættes til en sammenhængende mosaik. Da billederne samtidig er optaget med ekstrem vidvinkel, kan der ikke foretages afstandsmålinger i billederne. I medsendte bilag 5, kan f.eks. ses en strækning med dobbelt kantstensforløb og forskudte vejstriper.

Googles billeder kan alene anvendes til **visuel** sammenligning af genstande (f.eks. en kampesten) over tid men hvis en genstand er beliggende direkte ved siden af en fast og veldefineret terrængenstand (f.eks. en rist eller dæksel) kan genstanden omtrentlig geografisk stedfæstes.

Ved gennemgang af Google Street View fra 2009, er der ingen veldefinerede faste terrængenstande ved de 2 kampesten.

I efterfølgende Google Street View billeder fra 2014 og 2019 (bilag 6 og 7) kan de 2 kampesten ikke ses.

Ved undersøgelse på stedet i aug 2020, kan de 2 kampesten eller andre rester af plantestensmuren heller ikke ses.

Til visualisering af forholdene i 2009 og 2020 medsendes bilag 8.

Fra "Danmark set fra luften" er undersøgt foreliggende billeder fra M-vej og ingen anvendelige billeder er fundet. Til visualisering af forholdene i 1994, er medtaget et foto (bilag 9).

**Sammenfatning:**

Det er ikke muligt, med baggrund i foreliggende historiske fotos, at fastlægge en omtrentlig afstand mellem den tidligere plantestensmur og den nuværende parkeringsplatform.

”

Af Cowis rapport af juli 2020 med besvarelse af tillægsspørgsmål vedrørende GPR screening fremgår bl.a.:

”LIFA A/S har bedt COWI om at besvare tillægsspørgsmålene D.1-7 samt E.1.

...

Tillægsspørgsmål D:

D.1:

Er undersøgelserne på stedet foretaget ud fra den forståelse, at genstanden for undersøgelserne er en konstatering af en eksisterende men nu tildækket befæstning?

Besvarelse:

Opgavens formål, som det fremgår af Bilag 1, var, ved brug af georadar, at vurdere om en tidligere opført plantestensmur kunne genkendes under en senere opført parkeringsplatform. Ligeledes ønskes det besvaret om en afstand mellem den nordvestlige kantflade af parkeringsplatformen og afslutningen af den tidligere anlagte plantestensmur kunne konstateres. Det blev dermed forstået af COWI, at opgavens formål var at konstatere, om en befæstning, eller dele heraf, stadig var at finde på lokaliteten, enten tildækket, eller fritstående.

D.2:

Hvis D.1 besvares bekræftende, er dette så baggrunden for, at der er søgt intensivt med GPR (23 af 32 spor) mellem platformens sydøstlige kantflade og huset?

Besvarelse:

GPR-opmålingen foretaget mellem platformens sydøstlige kantflade og huset (GPR-spor 23 til 32) er foretaget med følgende formål:

1. At konstatere om den angivne plantestensmur vil kunne genkendes i undergrunden på det givne sted, da denne, ifølge situationsplanen (sagens bilag A), også bør forefindes her. Grundet områdets beskaffenhed, blev det vurderet at dette område (sydøst for platformen) var det bedst egnede sted at konstatere den eventuelle plantestensmur i undergrunden.

2. At besvare spørgsmål B, i det af LIFA fremsendte materiale. *”Skønsmanden bedes oplyse, hvilke jordaflejringer – jorden under og omkring platformen – er skabt af, samt hvilken betydning jordaflejringer har for resultatet af jordradar undersøgelsen. Skønsmanden bedes endvidere oplyse om der findes sten i og omkring platformen og redegøre for hvilken betydning forekomsten af sten, herunder størrelsen af de pågældende sten, har for resultatet af jordradar undersøgelsen”*. GPR spor 23 til 32 blev altså til dels opmålt med det formål at hjælpe i vurderingen af den lokale geologi.

D.3:

Kan skønsmanden bekræfte, at de GPR spor der fremgår af rapportens bilag 2, som viser placering af de 32 GPR spor der er foretaget af COWI,

viser at der primært (23 af 32 spor) er ledt efter en plantestensmur sydøst for den nuværende platform?

Besvarelse:

Her henvises til besvarelsen af spørgsmål D.2 samt D.4.

D.4:

Kan det bekræftes, at kun tre GPR spor er udført efter platformens nordvestlige kantflade?

Besvarelse:

Ja. Grundet lokalitetens beskaffenhed, var det ikke muligt at foretage målinger med georadar i et større omfang nordvest for parkeringsplatformens kantflade. Området består af en stejl kystskrænt med tæt bevoksning. GPR-udstyret kræver ryddet og fri tilgang til jordoverfladen for at målinger kan foretages.

D.5:

Er undersøgelsen foretaget ud fra den antagelse, at den befæstning, der har holdt jorden tilbage ved niveauspringet på 1 m som fremgår af landinspektørmålingen af 4. maj 1995 (sagens bilag A) mellem vejniveau, og haveniveauet, stadig ville være at finde nede i jorden, og derved skulle være genstand for undersøgelse?

Besvarelse:

Her henvises til besvarelsen af spørgsmål D.1.

D.6:

Angiver tallet i GPR sporet på COWI's rapport bilag 2, f.eks. 772 i "GPR linje 772", den rækkefølge, som målingerne er udført i, og er GPR linje 757 dermed udført før GPR linje 774?

Besvarelse:

Korrekt. Men det skal desuden fastslås, at resultaterne af GPR-undersøgelserne først foreligger efter processering og tolkning af de indmålte linjer, ved tilbagekomst til COWI's kontor. Rækkefølgen GPR-linjerne er indmålt med, har derfor ingen indflydelse på valget af linjens placering. Denne er udelukkende valgt på baggrund af lokalitetens beskaffenhed, opgavens formål, samt geologens vurdering ud fra sagens bilag 1. under udførelsen af opgaven.

D.7:

Er det med baggrund i den af COWI fastlagte geologi på stedet tænkeligt, at en tung befæstning som en 1,5 m høj plantestensmur, over årtier kan komprimere jorden under en sådan mur i en grad, at det vil være muligt med GPR at se et aftryk af, hvor muren har stået, efter at en sådan mur er fjernet?

Besvarelse:

Som det fremgår af rapport fra COWI (bilag 1), blev den lokale geologi på stedet vurderet til at bestå af omlejrrede glaciale aflejringer (moræne af grus og sand). På baggrund af COWI's geofysikers erfaring, vurderes

det, at vægten af en plantestensmur, selv over årtier ikke vil kunne komprimere den lokale geologi i en sådan grad, at et aftryk vil være muligt at se på GPR data.

#### Tillægsspørgsmål E:

I sagens billedmateriale (bilag 7) fra 1995 optræder en række kampesten placeret på matrikel bb langs vejskel ved fortovs-kanten. Disse kampesten er placeret i niveau med fortorvet. På landinspektørmålingen af 4. maj 1995 samt på Danmarks digitale højdemodel fremstår der et lodret niveauspring på ca. ~ 1 – 1,5 m mellem på den ene side fortorvsniveau og overfladen af den indtegnede plantestensmur (begge stort set samme niveau, 7,79 – 7,86 m) og haveniveau (det plateau, der tidligere udgjordes af græsplæner både nordvest og sydøst for ejendommen, 6,28 – 6,80 m).

#### E.1:

Er det ud fra den af COWI's rapport fastlagte lokale geologi muligt at forstille sig et, i det væsentlige, lodret niveauspring fra 7,79 m til 6,65 m), med kampesten (anslået: vægt 50-75 kg, størrelse 10-15 dm<sup>3</sup>) som ses i bilagsmaterialet placeret i niveauet 7,79 – 7,86 m, ville kunne forblive liggende statisk over flere årtier, gennem årstidernes skiften og opfugtning af jorden, uden tilstedeværelsen af en lodret befæstning af en art til at modstå jordpresset og undgå jordskred, ned mod et lavere haveniveau (6,28 – 6,80 m)?

#### Besvarelse:

Der blev ved udførelsen af GPR-undersøgelsen i februar 2019, ikke undersøgt om kampesten på matriklen kunne være skredet ned fra vejskel til et lavere niveau. Ligeledes kan det forstås af bilag 2, at "Jordarbejderne i området synes jf. vedlagte fotos i bilag Ø og Å at have været ganske omfattende". Det er derfor svært at vurdere hvordan den naturlige skrænt på matriklen har set ud, og derfor også om eventuelle kampesten vil kunne skride ned til et lavere niveau uden placeringen af en lodret befæstning.

En geolog fra COWI har foretaget en besigtigelse af lokaliteten i juli 2020, for at vurdere den naturlige kystskrænt i området, og om kampesten af den beskrevne størrelse og placering vil kunne have flyttet sig over årtier ned af den naturlige kystskrænt. Der er ved denne besigtigelse ikke fundet evidens for at dette skulle være tilfældet. Desuden er den lokale geologi, som beskrevet i COWIs rapport (bilag 1), omlejrrede glaciale aflejringer (moræne af sand og grus). Denne type aflejringer er normalt meget modstandsdygtig overfor erosion af vind og vejr og selv med placeringen af kampesten langs vejen, er det ikke sandsynligt at en lodret befæstning har holdt eventuelle jordskred tilbage i nogen højere grad. Det er dog ikke usandsynligt, at hvis disse kampesten, fysisk er blevet holdt på plads af den lodrette befæstning, så vil de skride ned til et lavere niveau i det tilfælde, at befæstningen er blevet fjernet. Det kan dog ud fra de oplysninger COWI er i besiddelse af, ikke siges nærmere om dette skulle være tilfældet."

Der er i øvrigt fremlagt en række fotografier, herunder fire fotografier fra værket "Danmark set fra luften", udgivet af Det Kongelige Bibliotek.

Der er for landsretten afspillet videosekvens optaget på appellantens ejendom den 16. oktober 2014, hvori arkitekt Bo Frederiksen udtaler sig.

### **Forklaringer**

A og landinspektør Esben Hansen har afgivet supplerende forklaring. Geofysiker Kasper Weilbach, skønsmand Steen Boe, arkitekt Bo Frederiksen, Casper Holst, landinspektør Ulrik Thomsen og ejendomsmægler Kristian Larsen har endvidere afgivet forklaring.

**Landinspektør Esben Hansen** har forklaret bl.a., at prisen for genplacering af skelpælene i dag nok vil være ca. 4.000 kr. inklusive moms.

Luftfotos er generelt ikke egnede til at benytte til opmåling, da de er for upræcise. De benyttes derfor ikke til matrikulær måling. Luftfotos kan derimod bruges til at vise forholdene det pågældende sted, eksempelvis om en bygning eller et træ var der på et givent tidspunkt. Et luftfoto vil efter omstændighederne kunne bruges til at måle efter, hvis man måler mellem punkter, der ligger helt fladt, som eksempelvis kloakdæksler, men det kræver, at fotoet har en meget høj opløsning.

Forevist luftfotos, bilag 37-41 kan disse ikke bruges til fastlæggelse af koordinater i forbindelse med en skelforretning. Hvis man skulle bruge skyggerne fra træerne placeret på den modsatte side af vejen til at måle efter, ville det bl.a. kræve, at man kendte den præcise dato og det præcise tidspunkt for, hvornår fotoet var taget, stammens tykkelse, og hvilken højde træet står i. Det er alene muligt at foretage en beregning på et rent teoretisk plan. I praksis vil man derfor aldrig bruge skygger på et luftfoto til at måle ud fra.

Forevist brev af 22. oktober 2014 fra landinspektør Ulrik Thomsen var han bekendt hermed, inden han traf afgørelse i skelforretningen. Det fremgik af brevet, at man ikke tidligere havde taget stilling til, hvor sideskellet gik. Han tillagde derfor ikke de medsendte tegninger nogen videre betydning for sin afgørelse.

Et "ortofoto" er et luftfoto, der er rettet op, således at man ser det fotograferede område lodret fra oven. Kommunen anvender ortofotos til at opdatere deres grundkort, herunder for at konstatere, om der er opført ulovlig bebyggelse. Ham bekendt anvendes ortofotos ikke til at fastsætte skel, og slet ikke når skellet skal fastlægges nøjagtigt ved brug af koordinater, og han vil mene, at det heller ikke ville være fagligt korrekt at bruge ortofotos hertil. Ortofotos vil muligvis i visse tilfælde kunne bruges til at understøtte en fastsættelse af et skel,

f.eks. kan man tage udgangspunkt i et vist dæksel eller en vejstribe, hvis der ikke er malet om. Fra 2002/2003 er der sket meget med nøjagtigheden af ortofotos. På nogle af de fremlagte ortofotos kan man se, at det digitale matrikelkort er lagt ind over fotoet. Det digitale matrikelkort er ikke udtryk for et skels nøjagtige placering.

Den målemetode, som han anvender ved fastsættelsen af skel, vil han vurdere, generelt har en unøjagtighed på under 5 cm. Det er en konkret vurdering, hvor stor en unøjagtighed, han vil acceptere ved fastsættelse af et skel, hvilket bl.a. afhænger af tilgængeligt materiale. I denne sag er det hans vurdering, at skellet højst afviger med +/- 1 cm i forhold til det tidligere fastsatte skel.

Ved skelforretninger koncentrerer man sig ikke om arealangivelsen, men efter fastsættelsen af skellet, vil det ikke være vanskeligt at beregne.

I 1995 anvendte man normalt ikke GPS ved udarbejdelsen af kotetegninger, da GPS ikke var særlig udbredt eller nøjagtig dengang. Det ville have været anført på kotetegningen, hvis der havde været anvendt GPS.

A har forklaret bl.a., at hun er uddannet jurist. Da de overtog ejendommen i 1995, var grunden hegnet ind. Der var således ikke nogen tvivl om, hvor grunden gik til. Det er derfor, at hun forklarede i byretten, at hun ikke før denne sag havde interesseret sig for skellets placering.

De to sorte pæle, er fra en tørreplads, hvor de kunne hænge badetøj mv. De var ca. 2 meter høje. De ragede derfor ca. 1 meter op over terrænet oppe ved vejen på grund af niveauforskellen mellem vejen og stedet, hvor tørrepladsen var placeret. Den ene pæl stod mod nord mod naboens grund og den anden længere inde på hendes ejendom.

På den side af plantestensmuren, som var ud mod vejen, var der placeret en række lyse kampesten, som det ses på bilag 41. Det er nogle af disse kampesten, der kan ses i vejkanthen på fotoet fra 1995, der er fremlagt som bilag 8.

I forhold til nivellementsplanen over grunden dateret 4. maj 1995 var den ene stolpe af tørrepladsen placeret ca. der, hvor punktet "7.86" er anført. Læpladsen med bord og bænke var placeret ca. der, hvor punktet "3.24" er anført. Bord- og bænkesættet blev skyllet væk under stormen "Bodil" i 2013.

De har i dag reetableret græsplænen, sådan som den var inden ombygningen. De har ikke etableret nogen udsigtsplatform. Græsplænen er med sikkerhed placeret inden for det matrikulære skel, som fastsat af Esben Hansen. Der blev ikke tilført jord til nordvestsiden af grunden i forbindelse med ombygningen, men en del af den eksisterende jord er blevet flyttet rundt på grunden.



I den første pause under hovedforhandlingens første dag i byretten sagde retsassessor Allan Gaardbo til hende, at han anså sig selv for at være inhabil i sagen grundet den telefonsamtale, som han havde haft med L, men at han gerne ville medvirke til at få sagen afsluttet. Hun kan ikke huske, om der var andre til stede i lokalet, da udtalelsen faldt. Forespurgt til den nærmere ordlyd af retsassessorens udtalelse, forklarede A, at retsassessoren måske sagde "jeg er opmærksom på, at der kunne gøres inhabilitet gældende". Foreholdt om han sagde som citeret, forklarede vidnet, at det nok ikke var præcist det, han sagde. Hun husker ikke den præcise ordlyd, men hun fik det klare indtryk, at han anså sig for at være inhabil. Hun kommenterede det ikke og ville gerne have sagen afsluttet. Hun gik ikke videre med det til sin advokat.

Hun har under hele forløbet ønsket at få sagen forliget, men de indstævnte har bl.a. afvist at deltage i retsmægling. Hun ville have accepteret byrettens forslag til forlig, hvis hun kunne få sikkerhed for, at der ikke kom krav fra nye ejere af nabogrunden, men det kunne hun ikke få. Hun var også villig til at acceptere, at parterne overlod det til byretten at fastsætte sagsomkostningerne. Hun mener ikke, at beløbet på 250.000 kr., som de indstævnte endte med at få tilkendt i byretten til dækning af advokatomkostninger, blev oplyst i forbindelse med forligsforslaget.

**Kasper Weilbach** har vedstået indholdet i sine rapporter af 5. marts 2019 og 16. juli 2020 og har forklaret bl.a., at han har arbejdet som geofysiker hos Cowi i fem år og forud herfor læst en ph.d.

GPR-screeningen blev foretaget på ejendommen den 19. februar 2019, hvor han selv var til stede sammen med en tekniker, der stod for at betjene georadarudstyret. Vidnets opgave var primært at tolke de indsamlede data. De mødte ikke andre personer på ejendommen, mens de foretog undersøgelsen.

De blev bedt af LIFA A/S om at undersøge, om der var eller havde været en plantestensmur på ejendommen. Han havde på forhånd modtaget en plantegning fra LIFA A/S, hvor plantestensmuren var indtegnet, jf. bilag 1 til rapporten af 19. februar 2019. Det var en del af opgaven, at de skulle undersøge, om en plantestensmur havde været placeret i området nordvest for parkeringspladserne.

Det afhænger af et områdes geologiske beskaffenhed, om man vil kunne forvente at finde spor efter en plantestensmur i form af sammentrykning af eller pres på underlaget. Det vil således afhænge af, om muren har stået på det originale jordlag eller på løsere jord, som er fyldt på grunden, f.eks. i forbindelse med byggeri. Der var tale om en kystskrænt, der bestod af moræneaflejringer, sand, grus og ler, og jordbunden bestod således af hårdt materiale. Moræneaf-

lejring er meget modstandsdygtige over for pres og tryk, og han forventede derfor ikke, at de ville finde spor efter en plantestensmur i form af sammentrykning af eller pres på underlaget, uanset at den kunne have stået på stedet i årtier. Uanset, om et objekt var opført på det originale jordlag eller på påfyldningsjord, ville et aftryk fra objektet medføre, at underlaget blev mere komprimeret. De konstaterede ikke en højere densitet i underlaget, der hvor plantestensmuren efter det oplyste muligt skulle have stået.

De sorte streger på fotografiet i bilag 2 til rapporten af 5. marts 2019 er GPS-angivelser af, hvor målingerne præcist er foretaget. De foretog to eller tre målinger nordvest for parkeringsplatformen. De kunne ikke komme til at foretage flere målinger, da skrænten var stejl og området tæt bevokset, så det var ufremkommeligt for dem. Udstyret kræver fri adgang til underlaget, da det skal kunne køres hen over jorden. De bad ikke om at få buskadset fjernet, da det ikke var en del af deres opgave.

Foreholdt besvarelsen af tillægsspørgsmål D. 1 i rapporten af 16. juli 2020 har vidnet forklaret, at han forstod opgaven sådan, at de skulle foretage en mere generel undersøgelse af, om det kunne konstateres, om der var eller havde været en plantestensmur, der strakte sig ud over parkeringsplatformens nordvestlige kant. De foretog ikke undersøgelsen ud fra specifikke koordinater, da det var en mere generel undersøgelse af lokaliteten, de havde fået til opgave at udføre. De har besvaret den opgave, de fik stillet. Resultatet af undersøgelsen var et såkaldt "nul-svar", dvs. at det hverken kunne konstateres, at der havde stået en plantestensmur, eller at der ikke havde stået en plantestensmur.

**Skønsmand Steen Boe** har vedstået skønserklæringerne af 12. marts 2019 og 6. august 2020 og har forklaret bl.a., at han ikke besigtigede ejendommen i forbindelse med udarbejdelsen af den første skønserklæring, da han alene var blevet anmodet om at forholde sig til det foreliggende materiale.

Han er bekendt med "ortofotos", som er luftfotos, der er "rettet op", så de kan bruges bl.a. til at måle afstande ud fra synbare ting, som er tydeligt afgrænsede, f.eks. vejriste eller dæksler. Det er vigtigt, at det er objekter, der ligger fladt på terrænet, idet ortofotos er taget med vidvinkel. Objekter, der ikke ligger i terrænet, såsom tagudhæng, bliver forvrænget, og der kan ikke måles ud fra disse genstande. Ortofotos benyttes bl.a. af kommunerne til kortlægning og af landinspektører til at udfærdige tinglysningsrids.

Da ortofotos kom frem i midten af 90'erne, havde de en pixelstørrelse, så hver pixel svarede til ca. 80 cm på terræn. Kvaliteten af ortofotos er løbende blevet forbedret over årene. I dag kan de have en pixelstørrelse, så hver pixel svarer til 7-10 cm på terræn. Dette har betydet, at unøjagtigheden ved målinger ud fra ortofotos er faldet fra 2-3 meters unøjagtighed ved anvendelse af ortofotos fra

90'erne til 0,5-1 meters unøjagtighed ved anvendelse af nye ortofotos. Hvis et nyt ortofoto omdannes til det, der kaldes vektorformat, vil man i dag kunne måle ud fra det med en unøjagtighed på helt ned til 10-15 cm, hvis der er et veldefineret fladt punkt. Målinger, der foretages ude i marken ved brug af landinspektørredskaber, har en meget lille unøjagtighed på 1-2 cm.

Foreholdt ortofoto fra 2011, jf. bilag L, har vidnet forklaret, at man ud fra et sådant foto vil kunne udpege veldefinerede, flade punkter med en unøjagtighed på mellem 0,5-1 meter.

Foreholdt foto, jf. bilag 37, vurderer han, at dette ikke er et ortofoto, men et almindeligt luftfoto antageligt fra 70'erne. Det er ikke nøjagtigt nok til, at man kan stedfæste bestemte genstande. Det ville skulle "rettes op", før det ville kunne bruges til at måle ud fra. Det kræver særligt udstyr og uddannelse at kunne omdanne et almindeligt luftfoto til et ortofoto, ligesom det kræver, at man har det originale fotografi og et originalt "nabobillede" af området. Man skal således have to fotografier fra samme fotoserie, der delvist overlapper hinanden. De har ikke udstyret til at omdanne luftfotos til ortofotos i hans firma. Specialfirmaer arbejder hermed. Det er det luftfoto-firma, der har taget fotoet, der ligger inde med originalerne. Han husker ikke, om han så fotoet, bilag 37, da han gennemgik databasen "Danmark set fra luften".

Fotoene, bilag 38, 40 og 41 er alle almindelige luftfotos, der i givet fald vil kunne omdannes til ortofotos under de netop beskrevne forudsætninger. Bilag 39 er et google street view, som der ikke kan måles ud fra. Det kan alene bruges til at visualisere, f.eks. tilstedeværelsen af en rist el.lign. Det samme gælder andre google street view fotos.

Han fandt frem til skråfotoet fra 1994, som er medtaget i skønsrapporten af 6. august 2020, via databasen "Danmark set fra luften". Databasen indeholder mange forskellige typer billeder, og typisk anvender han den med henblik på at finde dokumentation for historiske forhold. Han søgte efter fotografier, der visuelt kunne vise, om der havde været en plantestensmur. Han søgte både på adressen og foretog en geografisk søgning ud fra et kort i databasen. Han foretog en udtømmende gennemgang af databasen, men han husker ikke, hvor lang tid han brugte herpå. Objekter som en plantestensmur vil normalt være lettere at identificere på et skråfoto end på et lodret luftfoto, da en plantestensmur ofte vil være dækket af planter. Han har ikke kunnet se på skråfotoet, om der var en plantestensmur. Han er ikke stødt på ortofotos i denne database.

Foreholdt foto, bilag 41, vil det efter hans vurdering ikke være muligt at bestemme et objekts nærmere placering ud fra skygger fra eksempelvis træer på et luftfoto eller ortofoto.

Foreholdt foto, bilag L, ekstrakten side 908, forklarede skønsmanden, at træer og disses skygger kan ses på fotoet, men træerne rejser sig fra terrænet, hvorfor punktet for deres placering ikke bliver præcist nok til, at man vil kunne måle ud fra dette. Det er hans vurdering, at man ikke med tilstrækkelig sikkerhed vil kunne beregne sig frem til den nøjagtige placering, selvom man kender det præcise tidspunktet for fotoets optagelse og træernes størrelse.

I forbindelse med udarbejdelsen af skønsrapporten af 6. august 2020 foretog han en opmåling af kantstenene ud for ejendommen og konstaterede, at de varierede i længde. Han vurderer derfor, at man ikke kan stedfæste objekter ud fra eksempelvis en optælling af kantstenene, desuden er de fotos, han har haft til rådighed, hvor man kan se kantstenene, i for dårlig kvalitet til, at man kan opmåle eller stedfæste noget ud fra disse.

Han sendte skønstemaet og nogle kort til Cowi til brug for deres geologiske undersøgelse. Det øvrige materiale i sagen medsendte han ikke.

**Bo Frederiksen** har forklaret bl.a., at han var arkitekt på ombygningen af den omhandlede ejendom i perioden 2012-2013. Han kom dog på den indledende sag allerede i 2009.

Han kan svagt og kun delvist huske, at der var en plantestensmur på ejendommen, men han husker ikke nærmere dens forløb eller placering. Foreholdt skråfotoet fra 1994 har han forklaret, at det viser A's ejendom forud for ombygningen. Det grønne areal til højre for huset var et vildnis. Området fremstod uplejet, og det var delvist skrånende, delvist plant, idet der var et lille plateau. Han husker ikke, om plantestensmuren lå på plateauet. Forevist fotografi fra 1995, jf. bilag 7, husker han svagt, at der lå nogle kampesten på grunden, men han kan ikke nærmere huske deres placering, eller om de lå i en ubrudt række henne fra huset.

I forbindelse med ombygningen blev der etableret en byggeplatform af træ på grundens nordvestlige del. Platformen var ikke til parkering, men alene til brug for byggearbejdet.

Det er ham, der har udarbejdet tegningen over ejendommen, jf. bilag Fa, side 19, hvor parkeringsplatformen er angivet. Bilerne på platformen er tegnet ind på foranledning af R. På tegningen er også anført en ny mur langs vejen, som bygherren ønskede opført. Det er et lille stykke af denne mur, der ses nordvest for parkeringsplatformen. Han ved ikke, hvorfor den rager ud. Han kan ikke huske, om der blev fjernet materiale fra grunden for at kunne anlægge byggeplatformen. Bygherren udpegede, hvor han mente, at grunden gik til. De havde efterfølgende en landinspektør ude og afsætte skellet. Bygherren havde placeret skellet længere mod nordvest end der, hvor landinspektøren

afsatte skellet. Han mener, at han ikke har udført arbejde for appellanten siden 2013.

**Casper Holst** har vedstået indholdet af sin erklæring af 26. september 2022 og har forklaret bl.a., at han er uddannet civilingeniør og arbejder bl.a. med dataanalyse, herunder at udfinde relevante data fra store indsamlede mængder data. Han har fundet luftfotografierne i bilag 37, 38, 40 og 41 i databasen "Danmark set fra luften" ved at søge bredt, dvs. også på andre adresser end den omhandlede ejendom. Det er også sådan, han udfandt den resterende del af de 18 relevante fotos, som er nævnt i hans erklæring. Hvert foto angiver bl.a. dato og klokkeslæt, så man kan se præcist, hvornår det er taget. Han mener, at de fotos, han fandt, lå som enkeltbilleder, og at der ikke var "overlappende" fotos taget på samme tidspunkt.

**Landinspektør Ulrik Thomsen** har forklaret bl.a., at han har været ansat som landinspektør på Landinspektørkontoret Baastrup & Thomsen A/S siden 2006. Han kan vedstå indholdet af sin erklæring af 25. marts 2021, hvoraf fremgår, at han afgav vidneforklaring i sagen i Retten i Helsingør den 24. september 2020.

Han kan endvidere vedstå indholdet af sit brev af 22. oktober 2014 til landinspektør Esben Hansen i anledning af skelforretningen i 2014. "Planen", der er omtalt i 3. afsnit, er den plan over ejendommen, som nu afdøde landinspektør Ib Erik Nielsen udfærdigede i 1995. Han var kollega med Ib Erik Nielsen i 7-8 år, og han anså Ib Erik Nielsen som en anerkendt og kompetent landinspektør. I 1995 udfærdigede man planer, som den omhandlede, og som han vil betegne som en situationsplan, ved brug af et såkaldt totalstationsopmålingssystem. Det er et instrument, som kan måle afstande og vinkler. Systemet kan måle afstande med ned til få millimeters unøjagtighed. De angivne tal på situationsplanen er højdekoter. Plantestensmuren ses indtegnet på planen, og koten 7,86 markerer efter hans opfattelse murens endepunkt. Punktet er afsat på grundlag af en opmåling af de faktiske forhold på stedet. Den linje, som ses krydse plantestensmuren, er den skellinje, der fremgik af matrikelkortet. Skellinjen er "lagt ned over" tegningen efterfølgende på kontoret. Et matrikelkort kan betragtes som et juridisk oversigtskort, og angivelser af skel på matrikelkort stemmer ofte ikke overens med de faktiske skellinjer. Der kan være afvigelser på op til 30 meter. Matrikelkortene blev digitaliseret i løbet af 90'erne, og når de lægges ned over luftfotos, som ofte er mere nøjagtige, kan det give nogle uoverensstemmelser.

Formålet med en situationsplan er at fastlægge højdekoter og objekters placering på en given ejendom. Udarbejdelse af sådanne kort er en hel sædvanlig del af en landinspektørs arbejdsopgaver og sker oftest til brug for projektering af byggeri.

Hver af de anførte højdekoter har et tilhørende sæt koordinater, som kan omregnes til punktets længde- og breddegrad. Han har ved brug af et transformationsprogram omregnet koordinaterne for nogle af de angivne kotepunkter. Kotepunktet "7,86", som er anført ved plantestensmurens afslutning, har længdegrad ggg og breddegrad hhh. Kotepunktet "6,81", som er anført lige over punktet "7,86", har længdegrad rrr og breddegrad sss. Kotepunkt "6,76", som er anført ved den linje, der angiver skråningens overkant, har længdegrad ttt og breddegrad uuu. Kotepunkt "3,24", som anført ved den linje, der angiver skråningens underkant, har længdegrad vvv og breddegrad www.

Kortet, som indgår som skønsbilag 3 til skønserklæringen af 12. marts 2019, bygger på et kort, som er udarbejdet af vidnets kontor, men der er tilføjet yderligere oplysninger af skønsmanden. Punktet, der angiver afslutningen af plantestensmuren, er et, vidnet har indsat. Han har aldrig selv set plantestensmuren i virkeligheden.

Situationsplanen fra 2008, som er omtalt i hans brev af 22. oktober 2014, er en suppleringsplan af den oprindelige situationsplan fra 1995.

**Ejendomsmægler Kristian Larsen** har forklaret bl.a., at han har været ejendomsmægler i området siden 1986. Han kan vedstå indholdet af sin erklæring af 24. marts 2021, hvoraf fremgår, at han afgav vidneforklaring i sagen i Retten i Helsingør den 24. september 2020. Han kan endvidere vedstå indholdet af sit brev af 21. oktober 2014 til landinspektør Esben Hansen i anledning af skelforretningen i 2014. Han havde som ejendomsmægler den omhandlede ejendom til salg i perioden omkring 1994-1995 og husker udmærket ejendommen, da det er en speciel ejendom, som ligger for sig selv. Han kan dog ikke huske plantestensmurens præcise placering. Muren løb langs ejendommen på den side, der vendte ud mod vejen.

Forevist skråfoto fra 1994 i bilag 9 til skønserklæringen af 6. august 2020 har vidnet forklaret, at ejendommen fremstod som på fotoet, da han havde den til salg. Han mener, at det må være plantestensmuren, der kan ses på fotoet. Forevist luftfotos i bilag 37-41 har vidnet forklaret, at det ligeledes er hans opfattelse, at plantestensmuren kan ses på disse billeder.

### **Anbringender**

A har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med sit sammenfattende processkrift af 17. oktober 2022, hvoraf fremgår bl.a. (henvisninger til bilag, ekstrakt og materialesamling er i det væsentlige udeladt):

"RÆKKEFØLGE OG SYSTEM I APPELLANTENS PÅSTANDE:

Ad 1. Principalt:

Denne under anken nye påstand vedrører spørgsmålet om den indankede dom som afgørelse kan opretholdes på trods af, at den er truffet af retsassessor Allan Gaardbo, der var inhabil og/eller på trods af, at afgørelsen er behæftet med en række overtrædelser af retsplejeloven.

-----

I tilfælde af, at Østre Landsret finder, at der ikke kan gives medhold i den principale påstand, fremkommer de i nedenstående pkt. 2 anførte subsidiære påstande, der svarer til de påstande, som appellanten som sagsøger nedlagde for byretten. Denne del af sagen vedrører retmæssigheden i og bæredygtigheden af, at advokat Østergaard som grundlag for skelsagens iværksættelse i begæring af 7. juli 2014 anførte:

*"På vegne af [samtlige daværende ejere af skræntgrunden matr.nr. aa uden vejnr.] skal jeg herved under henvisning til udstykningslovens §35 anmode om, at [CK Landinspektør A/S, in caso landinspektør Esben Hansen] iværksætter foretagelse af skelforretning til placering af skellet mellem matr.nr. aa og matr.nr. cc (efter sammenlægningen i 2015, matr.nr. bb)."*

Herved tillige berettigelsen og rigtigheden af anførslen af i den for domstolene indbragte redegørelse af 11. november 2014 fra landinspektør Esben Hansen om, at advokat Østergaard under skelforretningen har optrådt "...på vegne af ejerne af matr.nr. aa,...", idet det i afgørelsen samtidig er oplyst, at "...Østergaard medbragte fuldmagt til at repræsentere alle ejere af matr.nr. aa i alle henseender, undtagen ved indgåelse af forlig".

Appellanten gør overordnet gældende, at denne repræsentation af samtlige ejere, 12/12, som følge af reglerne om nødvendigt procesfællesskab var og er en juridisk nødvendighed for at kunne anlægge og gennemføre den skelsag og retssag, hvorunder de indstævnte er sagvoldere. Retsvirkningen af ikke-opfyldelse af dette krav er ugyldighed og in casu afsigelse af udeblivelsesdom i forhold til de øvrige.

Ad 2. Subsidiært:

Spørgsmålet, landsretten skal tage stilling til, drejer sig om det fra de indstævntes side kan dokumenteres, at advokat Henrik R. Østergaard havde tilstrækkeligt mandat til:

D. 7. juli 2014 på vegne af samtlige de daværende ejere af skræntgrunden (uden vejnr.) matr.nr. aa at anlægge skelforretning jf. udstykningslovens kap. 5, §28, på grundlag af skriftlig mandaterklæring afgivet d. 12. oktober 2013 (bilag 28 og Æa, E 515 og E 516) med advokat Søren Vasegaard Andreasen, Vejle, som modtager.

I benægtende fald opstår spørgsmålet om den udaterede blanket i tilstrækkelig omfang med tilbagevirkende kraft kan ratihabere fraværet af fuldmagt d. 7. juli 2014.

(Det udaterede dokument må antages at hidrøre fra ultimo august eller september måned 2014 jf. dets indhold).

Ad mere subsidiært A (spørgsmål om mandater, spørgsmål om partsevner):

For det tilfælde, at der ikke kan gives medhold til den subsidiære påstand, bliver det næste spørgsmål, landsretten skal tage stilling til berettigelsen at indtræde som advokat den 6. marts 2015 for samtlige de daværende ejere af matr.nr. aa og senere i forløbet under byretssagens forberedelse, dens hovedforhandling, samt under landsretssagens forberedelse og frem til dens hovedforhandling at kunne repræsentere og hævde at repræsentere disse seks delejende ejendomme ved de 8 angivne personer. I forhold til de seks delejendomme vedrører dette bl.a., om advokat Østergaard under sagen har været, og forsat er beføjet til at virke som advokat for "*...alle ejere...*" og herunder navnlig i forhold til K (eneejer af en sjettedel) og J (eneejer af en sjettedel), der i alt ejer en tredjedel af matr.nr. aa.

For begges vedkommende drejer det sig om rækkevidden af fuldmagtsblanket (udateret), angiveligt ultimo august eller september 2014 til afholdelse af skelforretning i efteråret 2014 som klager om at give møde ved "*...skelforretningen, bortset fra ved indgåelse af forlig...*".

Landsretten skal i den forbindelse tage stilling til, om en fuldmagt til en advokat om at repræsentere en klient under en skelforretning jf. udstykningslovens kap. 5 også er gældende for, at den samme advokat uden videre kan repræsentere klienten under den senere sag som sagsøgte ved domstolene, herunder fremsætte modkrav til selvstændig pådømmelse.

Vedrørende den angivne medsagsøgte, jf. svarskriftet af 6. marts 2015, J, foreligger samme spørgsmål med hensyn til dokumenternes rækkevidde overfor anden advokat end advokat Vasegaard (2012-dokumentet) og for så vidt angår, om hun har givet mandat til repræsentation til advokat Østergaard fra og med svarskriftet af 6. marts 2015.

Hvis landsretten finder, at disse to parter har afgivet mandat til advokat Østergaard til repræsentation jf. svarskrift af 6. marts 2015, og til de efterfølgende dispositioner i og over sagen, så fremkommer følgende spørgsmål:

Hvornår er mandatet for hver af disse for længst afdøde fysiske personer ophørt?

Er der gyldigt indtrådt succession til hver af de respektive boer, og indtil hvilket tidspunkt?

Har boet efter J gyldigt kunnet indtræde som part, uanset at landsretten måtte lægge til grund, at der aldrig har foreligget en fuldmagt fra hende?



Har boet efter K gyldigt kunnet indtræde som part, uanset at landsretten måtte lægge til grund, at der aldrig har foreligget en gyldig fuldmagt fra ham?

Landsretten skal i den forbindelse tage stilling til, om "boerne" fortsat i den verserende domstolssag overhovedet kan antages at have beståede partsevne efter boernes afslutning, der for K's vedkommende ifølge Skifteretten i Helsingørs meddelelse er afsluttet d. 2. maj 2018, og således fra det tidspunkt ikke længere er en juridisk person, men alligevel har optrådt i de nu passerede 4½ år efter boets afslutning uden udlæg af krav til nogen.

Ifølge E 713 blev K med alvorlig Alzheimers overført til plejehjem i 2013, hvorefter han d. 10. maj 2016 afgik ved døden, og boet d. 29. juni 2016 blev udlagt til den efterlevende ægtefælle S, der solgte ejendommen og afgik ved døden d. 17. marts 2017.

J flyttede i 2014 på plejehjem, og på hendes vegne blev ejendommen (Q-vej 8) solgt pr. 1. juni 2015. Hun afgik ved døden d. 3. juli 2019.

Appellantens påstand "Mere subsidiært A." vedrører således overordnet om og i hvilket tidsrum advokat Henrik R. Østergaard har haft repræsentationsret baseret på, om det i to tilfælde kan dokumenteres, at kravene til meddelelse af mandat fra en levende mentalt svækket person er afgivet og opretholdt inter vivos og dernæst i bekræftende fald, om advokaten (Henrik R. Østergaard) med juridisk gyldighed har kunnet fortsætte repræsentationen post mortem ganske uden nogen tidsbegrænsning igennem de mange år der fulgte efter K's død d. 10. maj 2016 og herunder fremsætte selvstændige modkrav.

#### Ad mere subsidiært B.:

Med hensyn til de ad pkt. I nævnte koordinater bemærkes, at det er de koordinater som fremgår af skønstemaet af 27. maj 2016, hvis indhold parterne var enige om som grundlag for Retten i Helsingørs udmeldelse af syn og skøn jf. dets pkt. 3.1 vedrørende muligheden for at identificere udstrækningen af plantestensmuren jf. landinspektør Ib Erik Nielsens kotetegning af 4. maj 1995.

Appellantens påstand under den indbragte skelforretning fremgår af redegørelsen af 11. november 2014, næstsidste afsnit, med reference til "...opmålingsplan dateret 1995.", hvilket er landinspektør Ib Erik Nielsens under sagen fremlagte opmålingstegning af 4. maj 1995.

Der anvendes i Danmark om de samme lokaliteter to forskellige opmålingssystemer. De indstævnte har indkaldt landinspektør Esben Hansen til afhøring, og i den forbindelse vil appellationen til fastlæggelse af det faktum, som er grundlaget for afgørelsen, anmode Esben Hansen om at udtale sig om den omtrentlige korrekthed af nedenstående skema:

Linie	Koordinater (System 34 Sjælland)				Geografiske koordinater (ETRS89) - WGS84			
	Mod vej		Mod strand		Mod vej		Mod strand	
	Y (nord-syd)	X (øst-vest)	Y (nord-syd)	X (øst-vest)	Breddegrad	Længdegrad	Breddegrad	Længdegrad
A	zzz	aab	aag	aah	bbb	aaa	aal	aau
B	eee	fff	ccc	ddd	yyy	xxx	aav	aaw
C	aac	aad	aai	aak	aap	aaq	aax	aay
D	aae	aaf	aam	aan	aar	aas	aaz	aba

I anledning af de indstævntes processkrift D, har appellanten i sit processkrift XII anført følgende:

"2. ØVRIGE BEMÆRKNINGER TIL PROCESSKRIFT D:

De indstævnte anfører i andet afsnit på side 2 følgende:

*"Appellanten har ikke nærmere angivet, hvordan eller hvorfor de anførte linjer – bortset fra den af Landinspektør Esben Hansen fastlagte skellinje – har "relevans"."*

Svar: Som det fremgår ovenfor, har diskrepansen mellem linjeføring B og A den centrale position i sagen, at den afspejler tvistemålets genstand.

Processkrift D, s. 2, 5. afsnit, anfører indstævnte følgende:

*"De indstævnte kan i øvrigt ikke bekræfte eller tiltræde de øvrige angivne punkter eller linjeføringer. Det bemærkes at de angivne koordinater for linjerne ikke kan genfindes i appellants påstand for landsretten."*

Appellanten henviser til processkrift XI, hvori betydningen af disse linjer for sagens faktiske forståelse, og dermed dens afgørelse, er angivet. Det ses, at linje D er det af de indstævnte opgivende standpunkt, linje C er Helsingør Kommunes fejlagtige digitale matrikelkort og linje B den linje, hvorom der nu er enighed faktisk, og linje A appellants proceskrav overfor de indstævnte.

Vedrørende linje A og øvrige linjer kan appellanten faktisk give følgende oplysninger:

Linje	Koordinater (System 34 Sjælland)				Geografiske koordinater (ETRS89) - WGS84			
	Mod vej		Mod strand		Mod vej		Mod strand	
	Y (nord-syd)	X (øst-vest)	Y (nord-syd)	X (øst-vest)	Breddegrad	Længdegrad	Breddegrad	Længdegrad
A	zzz	aab	aag	aah	bbb	aaa	aal	aau
B	eee	fff	ccc	ddd	yyy	xxx	aav	aaw
C	aac	aad	aai	aak	aap	aaq	aax	aay
D	aae	aaf	aam	aan	aar	aas	aaz	aba

Arealer	
	m <sup>2</sup>
B-A	25,2
B-C	23,6
B-D	27,2

Ovenstående tabeller er de samme som ses ovenfor. Appellanten bemærker, at indstævnte har modsat sig syn og skøn, som landsretten har afslået.

Appellanten gør gældende, at de omhandlede faktiske oplysninger, som er faktiske og i Danmark anerkendte måledata, henhører under sagens faktum, som kontradiktorisk enten skal bestrides (sket E 204) eller kan lægges til grund af den dømmende ret.

Appellanten ønsker, at det sagkyndige vidne Esben Hansen afhøres herom.

Landinspektøren vil i den forbindelse blive anmodet om at udtale sig om, hvorvidt det kan antages, at arealstørrelserne – omtrentligt – er som følger:

Arealer	
	m <sup>2</sup>
B-A	25,2
B-C	23,6
B-D	27,2

Appellantens påstand relaterer sig til det anførte pkt. A.

Pkt. B er forstået som Esben Hansens afsættelse som det ses E 555:

*"Det matrikulære skal fastholdes herefter som ejendomsgrænse. For så vidt angår fastlæggelse af det matrikulære skal tages udgangspunkt i måleblad fra 1905 samt vejmåling og vejudskillelse fra 1973-74."*

Pkt. C vil Esben Hansen blive afhørt om i forhold til det digitale matrikelkort, som igennem årene har kunnet ses på nettet.

Pkt. D ses at være det punkt, som firmaet Tvilum har anset for at være udstykningsmålene fra 1905, og som der er refereret til i begæringen af 7. juli 2014 og til under skelforretningen som advokat Østergaards påstand på vegne af hans klienter.

Sagsgenstanden for den udenretlige skelforretning fra klagernes side er således ikke den samme som påstanden, der har været nedlagt fra og med svarskriftet af 6. marts 2015, idet der fra advokat Østergaards side alene er nedlagt påstand om stadfæstelse af ansættelsen, dvs. pkt B, idet man tabte ved en anerkendelse af pkt. D.

Landsrettens stillingtagen til appellants materielle påstand om hævds erhvervelse kan blive relevant i to situationer:

*Udeblivelses-*

*dom*

Hvis der gives medhold til appellanten – helt eller delvist – i, at der på tidspunktet for Retten i Helsingørs optagelse af sagen til dom på sidste hovedforhandlingsdag d. 24. september 2020, eller tidligere, på de sagsøgte/indstævntes side forelå en eller flere ikke-opfyldelser af de gældende repræsentationskrav jf. pkt. A, skal landsretten tage stilling til, om reglerne om nødvendigt procesfællesskab, der var gjort gældende for byretten, skal føre til, at der afsiges udeblivelsesdom, idet advokat Østergaard de jure ikke har repræsenteret de seks grupper af delejere, som det er foregivet fra og med svarskriftet af 6. marts 2015.

*Subsidiært  
ordinær dom*

For det tilfælde, at landsretten måtte finde, at sagen, uanset det der er anført jf. de ovenstående påstande fra og med påstand om hjemvisning, alligevel ikke kan ske hjemvisning, afvisning eller afsigelse af udeblivelsesdom, skal landsretten tage stilling til samme spørgsmål som landinspektøren har behandlet som landinspektør, jf. dennes afgørelse af 11. november 2014. Dvs. at landsretten skal i så fald behandle og afgøre spørgsmålet om hvorvidt det omstridte areal nordvest for længdegrad aaa og breddegrad bbb frem til længdegrad xxx og breddegrad yyy er omfattet af en af appellanten og tidligere ejer mere end 20 år udøvet hævds.

-----

Nedenfor og under hovedforhandlingen vil de ovennævnte retlige og bevismæssige spørgsmål blive behandlet i den angivne rækkefølge.

### 3.

#### HOVEDANBRINGENDER, BEVISER OG JUS:

##### 3.1 Principal påstand om ophævelse og hjemvisning:

Appellanten gør gældende, at ophævelse og hjemvisning bør ske allerede som følge af:

A) Dommen er afsagt af retsassessor Allan Gaardbo, der var inhabil jf. retsplejelovens § 61.

Endvidere gøres det også gældende, at

B) Behandlingen af sagen jf. afsagte dom er behæftet med andre væsentlige mangler jf. retsplejeloven.

Ad A: Inhabilitet:

Som det fremgår af den indankede dom har appellanten for byretten nedlagt påstand bl.a. om, at den af byretten i dommen angivne procespart (6) "*Boet efter K v/L*" skal bestemmes at udgå af sagen, allerede fordi denne angivne procespart ikke er en gyldig part i sagen. Omhandlede "*Boet efter K v/L*" har i hvert fald siden 2. maj 2018 været angivet på trods af ikke-eksisterende partsevne. Som det fremgår af appellants procesførelse, gøres det i øvrigt gældende, at der fra skelsagens begyndelse i 2014 og i hvert fald fra domstolssagens begyndelse for denne procesparts vedkommende ikke kan dokumenteres at have foreligget noget bæredygtigt juridisk mandat.

Skifteretten i Helsingør har ved skrivelse af 20. marts 2020 oplyst, at boerne efter ægtefællerne K og S er afsluttet d. 2. maj 2018.

Trods opfordringer hertil havde de sagsøgte for byretten ikke dokumenteret, at boet er reassumeret, og derfor har der i hvert fald siden 2018 ikke været nogen juridisk person, der besidder retssubjektivitet til at være part i en retssag. Anførslen af dette bo som part er derfor en nullitet, der ej heller kan afhjælpes ved fremlæggelse af rettergangsfuldmagt.

Det bemærkes, at rettergangsfuldmagt i øvrigt ikke er fremlagt hverken ex tunc eller ex nunc, trods opfordring.

K's søn, L, har i en skrivelse til byretten om ikke-repræsentationen af Q-vej 10 (K) d. 18. juli 2019 erklæret følgende:

*"Til Retten i Helsingør,*

*På baggrund af advokat Henrik Østergaards vedhæftede brev af 12. juli samt vores tidligere korrespondance må jeg konstatere følgende:*

*Hvad angår fuldmagten 1af 15.august.2014 underskrevet af min far, er, der så vidt jeg kan se, kun tale om en fuldmagt til advokat Østergaard til at repræsentere ham under skelforretningen. Jeg kan ikke se der findes nogen fuldmagt til advokat Henrik Østergaard til at repræsentere min far i den retssag, som begyndte i 2015.*

*I øvrigt vil jeg gerne bemærke, at uanset, hvad naboer måtte have sagt eller ikke have sagt vedrørende min fars interesse i sagen, mener jeg naturligvis, at dette ikke kan gøre det ud for en fuldmagt. Jeg skal i øvrigt bemærke, at min far på det tidspunkt levede på et plejehjem, ramt af alvorlig demens (Alzheimers sygdom), som bl.a. ytrede sig ved en invaliderende mangel på hukommelse.*

*Hvad angår advokat Østergaards bemærkning i brevet af 12.juli om vores samtale i 2017, handlede den efter min erindring om, at G kort efter min mors død havde kontaktet mig med en besked om, at min forældres ejendom var involveret i en sag, og at jeg derfor ønskede at meddele advokat Østergaard, at jeg ikke kunne forstå, at dette skulle være tilfældet, og at hverken min bror eller jeg have noget ønske om at have med sagen at gøre.*

*Siden 2017 og frem til jeg i foråret i år igen involveres, har hverken min bror eller jeg modtaget nogen form for kommunikation, hverken forslag til fuldmagt eller ordrebekræftelse eller nogen andre former for meddelelser i den henseende.*

*Jeg må derfor konkludere, at ingen af os i familien har accepteret at være parter i retssagen, som advokat Østergaard har ført vedrørende skratgrunden, der var ejendommenes fælles adgang til stranden på den anden side af M-vej.*

*De dokumenter i sagen, jeg har set, er vist blot et lille udsnit af et stort korpus. Men ud fra dette materiale forekommer det mig ganske uforståeligt, at sagen overhoved har været nødvendig – strækningen er lang, men har kun kunnet bruges der, hvor stigen skræner ned over terrænet. Og jeg kan ikke forstå, hvorfor der i alle disse år ikke har kunnet indgås et fornuftigt forlig. Men, som sagt, har det ikke noget med os at gøre.*

*Jeg beder venligst retten om at bekræfte, at vi hverken har været eller er part i sagen."*

*Det fremgår af skrivelsen, at den var tilsendt cc til advokat Christian F. Jensen og advokat Henrik R. Østergaard.*

*L's ovennævnte henvendelse til retten, hvorved der udtrykkeligt anmodedes om rettens stillingtagen til, "...at vi hverken har været eller er part i sagen." resulterede på trods af henvendelsens klarhed ikke i nogen form for stillingtagen fra byrettens side. D. 10. september 2019 skrev L følgende til sagsøgerens (appellantens) advokat, Christian F. Jensen:*

*"Den mail som jeg sendte 18. juli i år til Retten i Helsingør (du og advokat Østergaard var cc) medførte en opringning fra retsassessor Allan Gaardbo d. 22. juli, hvorunder han foreslog mig at kontakte dig som sagsøgers advokat vedrørende en afslutning af sagen.*

*Jeg havde ventet et skriftligt svar fra retten, men telefonhenvendelsen motiverer mig for at spørge dig om sagsøgeren kan acceptere at jeg blot udtræder uden at der bliver taget stilling til det hidtidige forløb i sagen, herunder sagsomkostninger og andet. Det er nok også den løsning som advokat Østergaard ønsker sig, fordi det betyder at han bliver ansvarsfri for det passede, men hvad siger din klient til dette?" (Fremhævet her)*

Da retsassessoren ringede op til L d. 18. juli 2019, forelå der således den situation, at:

1. L havde erklæret " ...at ingen i familien har accepteret at være parter i retssagen..", og ønskede fra retten bekræftelse på ikke-deltagelse.
2. Retten i Helsingør havde fra appellantens (sagsøgeren) modtaget påpegelser af mulige gyldighedsindsigelser (relevante allerede ex officio) overfor rettens og modpartens angivelser af "Boet efter K" som procespart. Påpegelsen skete ved sagsøgers processkrift X af 6. februar 2017, hvor der blev reageret på, at der i de sagsøgte processkrift G af 12. januar 2017 for første gang, var anført en sagsøgte som "Boet efter K" i stedet for blot "K. I processkrift X for byretten har sagsøger anført følgende: "Vedrørende betegnelsen af sagsøgte 6 er i processkrift G anført med 'Boet efter Z' skal sagsøger anmode om at modtage nærmere underretning om successionsforhold for så vidt angår denne sagsøgte"

Det næstfølgende processkrift fra advokat Østergaard var processkrift H af 4. juli 2018. På side 1 ses, at betegnelsen "Boet efter K" er fastholdt. Sagsøgers anmodning E 366 er ubesvaret.

Temaet fortsatte, som det kan læses i processkrifter, der ses i E frem til side 449 samt ved appellantens advokats brev til retten af 10. juli 2019. Der forelå på det tidspunkt et pålæg fra retten til modpartens advokat ved særskilt skrivelse til denne af 24. juni 2019 om fremlæggelse af dokumentation for parts- og repræsentationsforhold i sagen. Der henvises ang. pålægget til Processkrift L side 1, øverste afsnit. Pålægget er gjort tilgængeligt på portalen under meddelelser, hvor det indgår i dokumenter, som retten har uploadet den 16. september 2019.

Problemstillingen var fra sagsøgte side i øvrigt såvel overfor retten som overfor advokat Østergaard bragt på bane under retsmødet afholdt d. 28. juni 2017, jf. retsbogen herfor, hvoraf det fremgår, at man fra sagsøgers side

*"...foreholdte advokat Østergaard, at han har forlydender om, at flere af de sagsøgte ikke ønsker at være part i tvisten. Advokat*

*Østergaard bemærkede hertil, at han ikke har fået henvendelser herom. Advokat Østergaard bemærkede sluttelig, at det ikke er sagsøgte men sagsøger der er herre over, hvem der er sagsøgte i sagen."*

På det følgende retsmøde d. 18. oktober 2017 fremgår det, at advokat Østergaard erklærede:

*"...,at han ikke har fået henvendelser fra K's arvinger om at repræsentere dødsboet.*

*Vedrørende J repræsenterer han fortsat dette. Foreholdt af sagsøgers advokat, at hun skulle være flyttet på plejehjem, og at ejendommen skulle være solgt, kan advokat Østergaard ikke udtale sig om dette. Han kender ikke sagsøgtes nye adresse og ønsker ej heller at fremkomme med oplysninger herom. Såfremt ejendommen er solgt, vil advokat Østergaard oplyse om dette.*

3. Retsassessorens telefoniske meddelelse den 18. juli 2019 til L har af L kun kunnet forstås således, som det fremgår af L's ovennævnte kommunikation, at L har, nemlig at hans ikke-involvering i sagen efter beskeden fra retsassessoren ville kræve en accept fra sagsøgeren, dvs. at retsassessoren meddelte, at boets partsstatus ikke var en nullitet, men at der altså forelå en bindende deltagelse.

Retten kommunikerer således til L, at hans krav om ikke-involvering ikke er bæredygtigt. Retten kommunikerer herved – uden nogen form for forbehold – den autoritative meddelelse, at sagsøgerens krav om konstatering af ikke-deltagelse af "Boet efter K v. L's" ikke tages til følge af retten.

Retten i Helsingør var forpligtet til ex officio at tage formel stilling, når man som sket blev gjort opmærksom på de oplysninger, som kom fra L.

Under nærværende sag for landsretten gør appellanten gældende, at dette er – åbenlyst – en decideret stillingtagen fra Retten i Helsingør og, at samme retsassessors fortsatte behandling og afsigelse af dom i sagen åbenlyst er i strid med retsplejelovens kap. 5, § 61, hvorefter

*"Ingen må handle som dommer i en sag, når der i øvrigt foreligger omstændigheder, som er egnede til at rejse tvivl om dommerens fuldstændige upartiskhed."*

Retsassessorens intervention ved den telefoniske henvendelse til L d. 18. juli 2019 indeholdt rettens standpunkt vedrørende et omtvistet anliggende jf. ovennævnte processkrifter fra byretten fra og med 6. februar 2017, inklusive sagsøgerens sammenfattende processkrift....

Derudover foregriber retsassessoren den egenstillingtagen ex officio, som skal udøves på rettens vegne, i hvert fald, når der fra en af parternes side, her sagsøgerens side, gentagne gange er gjort opmærksom på problemet og det samtidig kan konstateres, at modparten systematisk

undviger at give andre svar end det selvfølgelig, at en advokat, der hævder at repræsentere en klient må antages at have en sådan som en juridisk eller fysisk person med retsevne samt fra denne et juridisk gyldigt mandat.

Det kan i øvrigt bemærkes, at retsformandens kommunikation til L er foretaget udenom de herfor gældende regler og uden kommunikation til advokaterne ved retsbog eller på anden formel vis.

Inhabiliteten fremkommer, når den samme person, retsassessor Allan Gaardbo, herefter siden d. 18. juli 2019 fortsætter behandlingen af sagen, herunder ved dens hovedforhandling og ved afsigelse af dom d. 26. oktober 2020, hvorunder konstateringen af ikke-gyldig procespart for så vidt angår "Boet efter K" var et af sagsøgerens proceskrav, jf. nedenfor under pkt. B. Som det fremgår, er der ved dommens koncipering sket undvigelse af at tage stilling til dette procesemne, uanset at det vedrører den basale procesbetingelse om partsevne. Dette er et muligt udslag af inhabiliteten, som derved kan konstateres ved den afsagte dom.

Der foreligger endda yderligere det graverende forhold, at retsassessoren på den første dag af hovedforhandlingen i første pause uformelt om formiddagen d. 21. september 2020 mundtligt oplyste sagsøger A, at han betragtede sig som inhabil, som følge af hans telefoniske henvendelse til L d. 18. juli 2019. Uanset denne meddelelse fortsatte han uden videre hovedforhandlingen og afsagde dom i sagen.

... følgende mail fra L af 19. september 2019:

*"Til retten i Helsingør,*

*Som foreslået af retten har jeg henvendt mig til sagsøgers advokat Christian F. Jensen med henblik på at få en afslutning på sagen. Han har svaret mig, som det fremgår af nedenstående mail.*

*Hermed har jeg ingen anden mulighed end at bede retten om at tage stilling til min mail af 18. juli i år og bekræfte, at vi hverken har været eller er part i sagen.*

*Lad mig afslutningsvis udtrykke min underen over, at jeg ikke har modtaget en udskrift af retsbogen"*

Det svar, som L af 19. september 2019 henviser til, at han har modtaget fra sagsøgerens advokat ses i E 761 – 762, og har følgende indhold:

*"Tak for din mail.*

*Til din orientering vedhæfter jeg retsbogen af 3. ds., idet jeg forstår det du skriver således, at du ikke har modtaget den fra retten eller advokat Østergaard.*

*Som det fremgår er Q-vej 10 anført som "Boet efter K v/"*



Det fremgår endvidere af retsbogen, at "For de sagsøgte deltog advokat Østergaard." og af tredje afsnit, at "Retten bemærkede, at advokat Østergaard i processkrift M har oplyst, at han vedrørende sagsøgte, Boet efter K og S udtræder af sagen." Processkriftet modtog jeg om morgenen den 3. ds., hvor der var retsmøde kl. 13.

Videre står der i retsbogen: "Retten oplyste hertil, at retten har været i telefonisk kontakt med arvingen, L og denne oplyste, at han vil kontakte sagsøgers advokat med henblik på en afslutning af sagen." Du skriver, at retsassessoren foreslog dig, at kontakte mig. Det ser således ikke ud til at der er helt overensstemmelse om hvad der er passeret under jeres samtale.

Jeg har ud fra din mailskrivelse af 18. juli d.å. til retten forstået det således, at hverken dine forældre, det daværende bo efter din far eller arvingerne (herunder du) er indtrådt i sagen, og at du har bedt retten om at bekræfte, at du således ikke har noget med retssagen at gøre.

Sagsøgeren betragter det således, at der, med det der nu er kommet frem, må siges ikke at have været nogen gyldig part for Q-vej 10, selvom advokat Østergaard som advokat har optrådt som om han havde et mandat frem til den 3. ds. Advokat Østergaard fortsat undviger besvarelse og dokumentation for den repræsentation han de facto og de jure har udøvet.

Udover, at det er af betydning for sagens gennemførlighed, kan det have betydning i forhold til, hvem der får ansvaret for sagsomkostninger m.v. som, i de år der er gået, pga. advokat Østergaards adfærd, så ud til også at angå også Q-vej 10. Omkostningerne er mellem parterne/advokat Østergaard og antageligt også ift. retshjælpsforsikringen m.m..

Som du selv er inde på er dette et anliggende retten træffer afgørelse om."

... følgende mail fra L af 24. september 2019:

" Til Henrik Johnsen, retspræsident for Retten i Helsingør,

Jeg skriver til Dem i anledning af følgende besked, som jeg modtog den 23. september 2019 kl. 20:07 pr. mail, om at jeg er registreret som sagsdeltager i en civil retssag med sagsnr. BS- 431/2015/HEL og, at der var nyt i sagen, som var at finde i minretssag.dk. Her står under rolle: Anden partsrepræsentant for Sagsøgte boet efter K, samt under seneste aktivitet: Ny advokat/partsrepræsentant på sagen.

Dette er ikke i overensstemmelse med, hvad jeg skrev til retten den 18. juli og 19. september i år, hvor jeg fremførte, at jeg hverken er, eller har været part i sagen, og bad retten bekræfte dette. Da jeg hverken er advokat eller partsrepræsentant på sagen, beder jeg dem udvirke, at jeg kommer ud af sagen."

Appellanten er ikke i besiddelse af nærmere oplysninger om, hvorledes Retten i Helsingør har forholdt sig til denne klare tilkendegivelse fra L, herunder hvad der har bevirket at procesparten "Boet efter K v/L" af retten på trods af appellants (sagsøgerens) protest, er admitteret som partsdeltager i sagen, dvs. tillagt part-

sevne af retten samt processuelt og successivt ex tunc fra adv. Østergaards afgivelse af svarskrift i sagen d. 6. marts 2015 (E 303) også anerkendt med rettergangsfuldmagt til advokat Østergaard.

Udover, at Retten i Helsingørs handlemåde overfor L's klare henvendelse som anført i nærværende afsnit indebærer inhabilitet hos retsassessor Allan Gaardbo, gør appellanten gældende, at det skete tillige er udtryk for en rettergangsfejl. Når en civil borger som her, L, meddeler, at der ikke er nogen part, er en domstol forpligtet til at adressere forholdet som et spørgsmål, domstolene har ansvaret for. I stedet har retten lagt til grund, at denne angivelige procespart var en gyldig del af søgsmålet, idet retsassessoren ikke noterede oplysningen til retsbogen, men indtog det standpunkt overfor L, at der overhovedet forelå en sådan procespart som skulle forholde sig til sagsøgeren. Denne rettergangsfejl er medtaget nedenfor jf. pkt. B.

-----

Appellanten anførte som sagsøger ved Retten i Helsingør bl.a. følgende anbringende til støtte for, at "Boet efter K" er ikke-eksisterende som part med deraf følgende virkninger, byretssagens påstande 1.2, subsidiært A og B. Anbringendet ses gengivet i dommen side 15, 5. afsnit:

*"De sagsøgte har ikke dokumenteret, at boet er reassumeret, og derfor har der ikke siden 2018 været nogen juridisk person, der besidder retssubjektivitet til at være part i en retssag. Anførelsen af dette bo er som part derfor en nullitet."*

Som et muligt udslag af inhabiliteten, kan det konstateres, at dette juridiske tema, som retsassessoren havde forholdt sig til under telefonsamtalen med L d. 18. juli 2019, er helt undvejet behandlet i præmisserne, idet retten i dommen har reduceret disse indispositive og ex-officio juridiske anliggender, alene til følgende tekst:

...

Som det kan læses på de følgende sider af dommen, tager retten således ikke stilling til den subsidiære påstand 1.2, at "Boet efter K" ikke var indtrådt i retssagen og derfor skulle udgå. I dommen er der anvendt det skrive-trick:

1. Ex officio-emnet om deltagelsen af procesparten "Boet efter K" er en nullitet, har retsassessoren ved koncipering af dommen placeret under inter partes tvisten og under en anden og ikke dækkende kategori om tilstedeværelsen af en bestridt fuldmagt.

Spørgsmål om partsevne og spørgsmål om eksistensen af rettergangsfuldmagt er grundlæggende forskellige retskategorier.

2. Ved domsskrivningen er emnet i stedet placeret som et dispositivt spørgsmål om tilstedeværelse af en i øvrigt bestridt fuldmagt. Herved

er det undvejet at tage stilling til appellantens (sagsøger) ovennævnte anbringende om, at anførslen af "Boet efter K" er en nullitet.

Det må i øvrigt i sig selv betegnes som helt uholdbart, at byretten på grundlag af en forklaring fra en medsagsøgt, godkender et hævdede repræsentationsforhold, i modstrid med L's gentagne udsagn om det modsatte og fravær af dokumentation for at "Boet efter K" er gyldig part i sagen. Emnet er udeladt fra den kortfattede sagsfremstilling. Denne form for bevisaccept må i øvrigt så meget desto mere betegnes som åbenlys uholdbar, og som udtryk for inhabilitet, når det tages i betragtning, at adskillige bevisdata i sagen, herunder L's udtalelser om G's rolle, for domstolene må give indtryk af, at denne modpart har haft en rolle som en art primus motor for, at der overhovedet er opstået en skelsag, som hun har båret igennem siden 2013.

Der er under retssagen og i dommen af 26. oktober 2020 sket undvigelse fra at tage direkte stilling til den basale indsigelse om fravær af partsevne, som har været rejst siden 2017 og indgår i sagsøgers påstand herom. Retsassessoren, der afgjorde retssagen, har selv uberettiget involveret sig direkte i emnet, i disfavør af sagsøgeren fra og med retsassessorens telefoniske henvendelse til L i juli 2019, som endvidere af retsassessoren er holdt ubekendt for i hvert fald sagsøgeren og dennes advokat.

Endvidere har retten ignoreret L's henvendelser til retten fra juli og september 2019.

Ad B: Andre væsentlige mangler jf. Rpl §218 a:

Ovenfor under pkt. A er redegjort for, hvorfor der bør gives medhold til appellantens påstand om ophævelse og hjemvisning allerede som følge af retsassessorens inhabilitet under dennes behandling og afgørelse af sagen for Retten i Helsingør.

Dette krav fra appellantens side er så meget desto mere tvingende, når følgende yderligere forhold tages i betragtning (herunder henviser appellanten til meddelelse af 11. april 2021 vedrørende følgende punkter):

- Retten i Helsingørs dom opfylder ikke retsplejelovens krav til indhold....
- Byrettens oplysninger om hvem der er afhørt under hovedforhandlingen d. 21., 22. og 24. september 2020, er herudover forkerte. Derudover henvises til de yderligere bemærkninger på side 10 i meddelelse af 11. april 2021 således:

*"Vidnet N er kun anført med få linjer i dommen, uanset han afgav en fyldig forklaring om beliggenheden af den plantestensmur, som han oplyste, han havde opført i 1974, som dokumentation for grundens udstrækning med tilhørende hævds erhvervelse i hvert fald siden 1974. Denne afhøring fandt sted bl.a. med foreholdelse for vidnet af fire fotos fra Det Kongelige Biblioteks samling af luftfoto,*

der var bilag i sagen og som til brug for forelæggelsen og afhøringerne var forstørret til plancher, der med rettens tilladelse var opstillet på stativer i retslokalet.

Dommen, herunder gengivelse af sagens fakta, af sagsøgerens parts – og fire vidneforklaringer udelader fuldstændigt dette faktiske dokumentationsmateriale og de afhørte personers udtalelser om overensstemmelse mellem deres iagttagelser og det faktiske, der fremgår af disse fotos.

Disse alvorlige mangler ved byrettens domsmateriale har betydning, både for så vidt angår mit krav om ophævelse og hjemvisning af sagen til ny behandling for byretten og til, at sagen ved en fortsættelse for landsretten på det nuværende grundlag skal gøres til genstand for en betydelig mængde reparerende processtof, som forelå for byretten, men fremtræder, som ikke – eksisterende og som pr. dato er behæftet med udeladelser og fejl i byrettens domsmateriale.”

(1) Dommen af 26. oktober 2020 og efterfølgende af Retten i Helsingør indsendt materiale opfylder ikke retsplejelovens krav til indhold.

Retsplejelovens §218 a, stk. 1, stiller følgende krav til kvalitet af en afsagt dom:

*”Domme skal indeholde parternes påstande og en fremstilling af sagen, herunder i fornødent omfang en gengivelse af de afgivne forklaringer, samt angive de faktiske og retlige omstændigheder, der er lagt vægt på ved sagens afgørelse. Domme i borgerlige sager skal endvidere indeholde en gengivelse af parternes anbringender. (...)” (Understreget her)*

(1.1) Der er udeladt gengivelse af og stillingtagen til sagsøgerens anbringende om fraværet af retsevne:

Som det fremgår af bl.a. sagsøgerens sammenfattende processkrift af 7. september 2020, navnlig pkt. 2 og pkt. 3, er det gjort gældende, at den af advokat Henrik R. Østergaard anførte part ”Boet efter K v/L” ikke eksisterer som fysisk eller juridisk person. Der henvises til bemærkningerne ovenfor under pkt. 3.1.

Som det fremgår af sagsøgerens processtof, vedrører det anførte nogle dokumenterede indsigelser om partsevne og fraværet af opfyldelsen af pligten for advokat Østergaard til at dokumentere sit mandat såvel under den forudgående udenretlige skelforretning, som under retssagen. Således udelader domsmaterialet bl.a. oplysninger om, at der i byretsagens dokumenter er fremlagt skrivelser fra skifteretten, der dokumenterer, at boet er afsluttet i 2018, og at en søn efter længstlevende afgav erklæring d. 18. juli 2019, hvoraf det bl.a. fremgår, således som det er anført ovenfor under afsnit 3.1:

*”Jeg må derfor konkludere, at ingen af os i familien har accepteret at være parter i retssagen, som advokat Østergaard har ført vedrørende skræntgrunden, der var ejendommens fælles adgang til stranden på den anden side af M-vej.”*

I sagsøgerens processkrifter for byretten frem til og med det sammenfattende processkrift af 7. september 2020 er der til støtte for sagsøgerens principale påstand og den subsidiære anført en lang række indsigelser overfor de angiveligt sagsøgte (advokat Østergaard) procesførelse, som ikke opfylder grundlæggende normer for domstolsbehandling på vegne af en eller flere parter.

(1.2) Der er udeladt gengivelse af og stillingtagen til sagsøgerens anbringende om fraværet af nødvendigt procesfælleskab:

Der henvises til bemærkninger ovenfor og til bl.a. sagsøgerens sammenfattende processkrift af 7. september 2020 pkt. 2 og 3.1., hvor dette er uddybet.

(1.3) Der er undladt tilstrækkelig gengivelse af og stillingtagen til sagsøgerens anbringende om fraværet af mandater:

På trods af de fra sagsøgeren gentagne og af advokat Østergaard uopfyldte opfordringer til denne om at dokumentere sit mandat, såvel under den forudgående udenretlige skelforretning som under retssagen, er dette processtof i det væsentlige udeladt.

For byretten blev det blandt andet påpeget, at det er udokumenteret, at den angivelige fuldmagtshaver for J, U, overhovedet var bemyndiget til at råde på J's vegne, og at hendes efterladte bo ikke har beføjelse til at indtræde i en sag, medmindre det kan godtgøres, at afdøde overhovedet havde givet et mandat til sin repræsentation under retssagen.

For byretten er det endvidere bl.a. påpeget, at det ikke er dokumenteret, at advokat Østergaard har overhovedet har fuldmagt til at iværksætte skelforretning i 2013 og heller ikke fuldmagt til repræsentation under den efterfølgende domstolssag. J har i 2012 afgivet fuldmagt til skelforretning til advokat Søren Vasegaard Andreasen.

Denne fuldmagt er ikke dokumenteret overgivet til advokat Østergaard, hverken til den udenretlige skelforretning og heller ikke under domstolssagen til den repræsentation, som advokat Østergaard udokumenteret har anført i svarskrift, senere processkrifter, retsmøder mv.

Som endvidere påpeget, men udeladt i det pr. dato foreliggende domsmateriale fra byretten, har advokat Østergaard også angivet at repræsentere et dødsbo efter K. Domsmaterialet udelader bl.a. oplysninger om, at der i byretssagens dokumenter er fremlagt skrivelser fra skifteretten, der dokumenterer, at boet er afsluttet i 2018 og at en søn efter længstlevende afgav erklæring d. 18. juli 2019, hvoraf det bl.a. fremgår:

[citeret ovenfor]

På de omhandlede sider i sagsøgers sammenfattende processkrift er der til støtte for sagsøgerens principale påstand og den subsidiære anført en lang række indsigelser overfor de angiveligt sagsøgte (advokat

Østergaard) procesførelse, som ikke opfylder grundlæggende normer for domstolsbehandling på vegne af en eller flere parter.

Det blev under sagen bl.a. også gjort gældende, at betingelserne om nødvendigt procesfællesskab på de sagsøgtes side for byretten ikke var opfyldt, jf. ovennævnte pkt. (1.2).

(1.4) To ud af sagsøgers fem vidner er helt udeladt af dommen:

Den for byretten udarbejdede ekstrakt indeholdt (ligesom ekstrakten for landsretten på side 234 et af flere luftfoto, der er tilvejebragt ved syn og skøn, som viser de faktiske forhold på stedet, og som hidrører fra Det Kongelige Biblioteks offentliggørelse af luftfotos i juli 2020.

Endvidere henvises til (E 794) hvori landinspektør Ib Erik Nielsens opmåling fremgår med udstrækningen af plantestensmuren i overensstemmelse med sagsøgerens (appellantens) materielle påstand om hævde.

I tilknytning til disse materielle emner, blev der afgivet vidneforklaring af to vidner, som er udeladt i det domsmateriale, der foreligger, hvorfor der som anført ikke foreligger en gyldig dom i retsplejelovens forstand.

At afhøringerne har fundet sted, fremgår af retsbogen for d. 24. september 2020 og af følgende erklæringer:

Der er fremlagt sagens bilag 49 fra statsaut. ejendomsmægler Kristian Larsen, hvori følgende er anført:

*"Der fremgår følgende af den modtagne kopi af mail af 11. marts 2021, 12.11, fra Pia Dam Olsen for retsassessor Allan Gaardbo:*

*'Jeg må jo medgive, at de to nævnte personer, Kristian Larsen og Ulrik Thomsen, i retsbogen fra 24. september 2020 står angivet til at have afgivet forklaring. Jeg erindrer det fortsat som, at de alene var til stede i forbindelse med besigtigelsen af sagsøgers ejendom. Uanset at jeg måtte huske galt herom, har jeg ikke foretaget notater af deres forklaringer og kan derfor ikke udtale mig herom.' Dette er ikke korrekt, idet jeg kan oplyse følgende: Torsdag d. 24. september 2020 mødte jeg som vidne i Retten i Helsingør i sagen om rette beliggenhed af skellet mellem matr.nr. bb, M-vej 92 og naboparcellen mod nordvest, matr.nr. aa (uden vejnummer). Jeg blev sandhedsformant af dommeren, og besvarede herefter spørgsmål fra advokaterne for sagsøgeren og sagsøgte."*

Som bilag 50 fremlægges erklæring fra landinspektør Ulrik Thomsen, hvori følgende er anført:

*"Hermed mine bemærkninger til din forespørgsel vedr. mail afd. 11. marts 2021, kl. 12.11 fra Pia Dam Olsen for retsassessor Allan Gaardbo. Af mailen fremgår følgende:*

*'Jeg må jo medgive, at de to nævnte personer, Kristian Larsen og Ulrik Thomsen, retsbogen fra 24. september 2020 står angivet til at have afgivet forklaring. Jeg erindrer det fortsat som, at de alene var til stede i forbindelse med besigtigelsen af sagsøgers ejendom. Uanset at jeg måtte huske galt her-*

om, har jeg ikke foretaget notater af deres forklaringer og kan derfor ikke udtale mig herom.'

Hertil kan jeg bemærke følgende:

Torsdag d. 24. september 2020 mødte jeg som vidne i Retten i Helsingør i sagen om rette beliggenhed af skellet mellem matr.nr. bb, M-vej 92 og naboparcellen mod nordvest, matr.nr. aa [uden vejnummer]. Jeg blev sandhedsformanet af dommeren, og besvarede herefter spørgsmål fra advokaterne på begge sider vedrørende sagen.

Jeg deltog derimod ikke i besigtigelsen af ejendommene."

(1.5) Syns- og skønserklæringerne og indsigelserne om deres kvalitet er helt udeladt af dommen, uanset at appellanten er dømt til at betale disse omkostninger.

(1.6) Udeladt er processtoffet vedrørende adv. Østergaards mandatforhold ift. den udenretlige skelsag.

(1.7) Udeladt er appellantens (sagsøgerens) procesopfordringer, navnlig i 2019 vedrørende parts- og repræsentationsforhold, herunder også vedrørende boet efter J.

(1.8) Udeladt er også oplysningen om (evt. tillige gengivelse af) landinspektørkort og luftfotos, der er fremlagt og påberåbt i sagen efter det Kgl. Biblioteks offentliggørelse i juli 2020 af en række luftfotos fra de seneste 30-40 år, som skønsmand Steen Boe har forsømt at inddrage i sin væsentligt mangelfulde supplerende erklæring af 6. august 2020.

(1.9) Udeladt er også oplysningen om sort-hvide fotos fra 1962 taget fra M-vej 103 udvisende udstrækningen af stakit fra ejendommen M-vej 92 mv.

(1.10) Rettergangsfejl derved, at Retten i Helsingør stillet overfor L's oplysninger i 2019, involverede sig i spørgsmålet om eksistensen af denne procespart i favør af de sagsøgte procesførelse og uden at udarbejde retsbog eller på anden måde involvere parterne, i hvert fald ikke sagsøger, i forholdet.

1.11) Derudover forligger der en lang række andre udeladelser, dels af relevante oplysninger om processuelle begæringer og tvistepunkter under sagens forberedelse, navnlig siden februar 2017, og af andre dokumentbeviser end de ovennævnte, og som findes i det processtof der fremgår af byretsekstraktens s. 1- 924. Dette vedrører især det også nedenfor uddybede om advokat Østergaards manglende procesfuldmagt samt mangler ved de foreliggende skønserklæringer, begge udarbejdet af landinspektør Steen Boe.

3.2 Subsidiær påstand om fravær af mandater fra procesparterne "Boet efter K v/" og/eller "Boet efter J v/"

Ovenfor under pkt. 3.1 er i forbindelse med påpegelsen af fraværet i Retten i Helsingørs doms angivelse af anbringender om fravær af man-

dater nærmere redegjort for de faktiske forhold med henvisning til processtoffet i sagen, at sagsøgeren for byretten, ligesom appellanten for landsretten gør gældende, at betingelserne for, at der overhovedet har foreligget et mandat i tidsrummet fra skelsagens anlæg d. 7. juli 2014 og frem til dato, ikke er opfyldt. Der henvises i den forbindelse til det, der er anført ovenfor under pkt. 3.1 samt til følgende, der i det væsentlige er en gengivelse af appellantens anbringender for byretten, idet de indstævntes procesførelse desangående har været den samme for begge retter:

Repræsentationen på de indstævntes side opfylder ikke de krav, som retsordenen stiller for medhold til de indstævnte, der kun er ejere af respektive sjette dele, og idet samtlige de seks ejerandele ikke er gyldige parter i sagen. Derfor er betingelserne for nødvendigt procesfællesskab heller ikke opfyldt.

Det påhviler ifølge retsplejelovens 265, stk. 2 og jf. det af Retten i Helsingør i 2019 meddelte pålæg af advokat Henrik Roslev Østergaard at dokumentere sin rettergangsfuldmagt. For så vidt angår ejeren af Q-vej 8, J, og dennes successor og ejeren af Q-vej 10, K, og dennes successor, er dette krav ikke opfyldt.

Vedrørende "Boet efter J":

Ad udeblivelsesvirkning – Q-vej 8 (J):

Appellanten fastholder sin anmodning om, at nu landsretten tillægger advokat Østergaards manglende besvarelse af sagsøgers spørgsmål af 17. juni 2019 samt hans manglende dokumentation for repræsentationen af Q-vej 8 (J) udeblivelsesvirkning for samtlige de seks øvrige indstævnte. Dette vil reparere på byrettens væsentligt mangelfulde behandling af nærværende sag.

Den manglende besvarelse af spørgsmålene på en tillige indholdsmæssigt tilstrækkelig måde skal subsidiært til anbringendet om udeblivelsesvirkning tillægges processuel skadevirkning.

Ved e-mail af 17. juni 2019 stillede sagsøger følgende spørgsmål til advokat Henrik Roslev Østergaard:

1. Sagsøgesiden har ved processkrift J af 8. maj fremlagt bl.a. bilag Ya, mandaterklæring dateret 3.5.2019 underskrevet "for J". Hvor-  
når fraflyttede hun sin daværende ejendom på Q-vej 8 ?
2. Hvorfor har hun ikke selv underskrevet dokumentet ?
3. Hvem er underskriveren ? Der ønskes oplyst fulde navn på underskri-  
veren, der alene er anført med en ikke-læselig underskrift, og dokumenta-  
tion for bemyndigelsen. Der er anført otte cifre, der kunne være et telefon-  
nummer, men dette har vist sig at være ikketilgængeligt.



*4. Samtlige de omstændigheder, der er anført ovenfor under 3. bedes kommenteret af de sagsøgte, idet de vedrører proces-stof fremlagt under retssagen."*

Ved skrivelse af 24. juni 2019 pålagde retten de sagsøgte at indlevere processkrift senest d. 8. august 2019:

*"...med henblik på besvarelse af sagsøgers spørgsmål jf. mail af 17. juni 2019."* og anførte endvidere, at:

*"Hvis fristen ikke overholdes, kan retten afsige dom i overensstemmelse med sagsøgerens påstand, jf. retsplejelovens § 360, stk. 5, jf. § 360, stk. 3."*

Status på besvarelse af appellantens spørgsmål er i det væsentlige stadig her for landsretten mangelfuld, jf. advokat Østergaards processkrift L af 8. juli 2019 og senere processkrifter. Der henvises til følgende fra processkrift XII af 10. juli 2019:

1. Sagsøgtensiden har ved processkrift J af 8. maj fremlagt bl.a. bilag Ya, mandaterklæring dateret 3.5.2019 underskrevet "for J".

*Hvornår fraflyttede hun sin daværende ejendom på Q-vej 8 ? Ikke besvaret. Spørgsmålet fastholdes.*

2. Hvorfor har hun ikke selv underskrevet dokumentet? *Spørgsmålet er ikke besvaret. Advokat Østergaards bemærkning, "Jeg er ikke bekendt med, hvorfor J ikke selv underskrev dokumentet", opfylder ikke det krav, der kan stilles til en advokat, som repræsentant for en procespart.*

3. Hvem er underskriveren ? Der ønskes oplyst fulde navn på underskriveren, der alene er anført med en ikke-læselig underskrift, og dokumentation for bemyndigelsen. *Er ikke besvaret, og den af retten pålagte pligt til at fremlægge dokumentation, er ikke opfyldt.* Der er anført otte cifre, der kunne være et telefonnummer, men dette har vist sig at være ikke-tilgængeligt. *Advokat Østergaard bedes oplyse om de anførte cifre i bilag Ya ved underskriften ud for J er et telefonnummer. I bekræftende fald bedes det oplyst, hvem telefonnummeret tilhører. Hvis det ikke er et telefonnummer bedes det oplyst, hvad det er for et nummer, der her er angivet og hvad formålet er med denne notering på mandaterklæringen. Advokat Østergaard har i senere processkrifter oplyst, navnet på underskriveren til en person med efternavnet "U". Sagsøgeren har anmodet om fremlæggelse af autentisk dokumentation for, at afdøde har givet fuldmagt til denne til at repræsentere hende.*

*Fuldmagten er ikke fremlagt eller på anden måde dokumenteret.*

*Der er bebudet afhøring af fuldmagtshaveren, hvilket ikke er nogen gyldig dokumentation for, at fuldmagtsgiveren har givet nævnte person den ret, som han måtte påberåbe sig. Der henvises endvidere til nedennævnte pkt. 4.*

4. Samtlige de omstændigheder, der er anført ovenfor under 3. bedes kommenteret af de sagsøgte, idet de vedrører processtof fremlagt under retssagen. *Advokat Østergaard har ikke besvaret dette spørgsmål, uanset at det er umiddelbart oplagt, at det angår repræsentationsforholdene, som kan*

*præciseres med følgende: a. Advokat Østergaard bedes fremlægge sit skriftlige mandat for bemyndigelse og repræsentation i sagen for sagsøgte J og oplyse, hvorfor dette endnu ikke er sket ? b. Dokumentation for at der fra J til vedkommende fuldmægtig er afgivet mandat herunder tidspunktet herfor. Dokumentation for, at der fra fuldmægtigen er afgivet mandat til advokat Østergaard.*

Sagsøger stillede i processkrift XII d. 10. juli 2019 følgende supplerende spørgsmål, foranlediget af advokat Østergaards processkrift L af 8. juli 2019:

*"5. Er den påførte underskrift ud for J hendes egen håndskrift eller er den påført af en anden ? I bekræftende fald ønskes den pågældendes navn og mandat dokumenteret i sagen*

*6. Mandatet i det under punkt 5 nævnte dokument er afgivet til anden advokat. Der ønskes fremlagt dokumentation for, at der fra samtlige mandatgivere foreligger dokumentation for, at mandatet er overgivet til advokat Østergaard."*

Spørgsmål 5 og 6 er ej heller besvaret, heller ikke for landsretten.

Såfremt håndpåtegningerne i bilag Ya skal forstås således, at der underskrives for J ved hendes fætter, U, indeholder sagen fortsat ikke oplysning om og dokumentation for fætterens fulde navn, og at vedkommende overhovedet har været bemyndiget til at underskrive på J's vegne.

Der foreligger fortsat den situation nu for landsretten, at advokat Østergaard ikke har dokumenteret sin procesfuldmagt fra J selv, som ejer af Q-vej 8 pr. retssagens anlæg d. 7. januar 2015 eller ved indgivelse af svarskrift d. 6. marts 2015, og ej heller har dokumenteret sin procesfuldmagt på vegne af de efterfølgende ejere af Q-vej 8. Af sagens bilag Ya, s. 1, fremgår udelukkende en ubekræftet og ulegitimeret fuldmagt meddelt af J's angivelige fætter for advokat Østergaard til at repræsentere J som sagsøgt, endsige indtale selvstændige modkrav til selvstændig dom som sket. Bilag Ya er endvidere dateret d. 3. maj 2019, hvilket er godt 4½ år efter sagens anlæg, og beviser ikke advokat Østergaards befuldmægtigelse fra J i henhold til retsplejeloven § 265, stk. 2.

Det gør ikke nogen forskel, at advokat Østergaard har fremlagt skrivelse fra advokat Clemmensen, da boet ikke kan indtræde i en sag, hvori afdøde ikke var part. Såfremt ejendommen/hun ikke har været repræsenteret af advokat Østergaard siden sagsøgtesiden indleverede svarskrift, har der ikke foreligget en partsrepræsentation af denne sagsøgte, og dermed heller ikke nogen repræsentation og sagsførelse, som boet kan indtræde i.

Da appellants spørgsmål 1 til 6 fortsat henstår som ubesvarede, og da de vedrører et for processen helt grundlæggende spørgsmål (fuldmagt til partsrepræsentation), fastholder appellanten sin anmodning om, at der nu statueres udeblivelsesvirkning i henhold til Retten i Helsingørs skrivelse af 24. juni 2019, således som det rettelig skulle være sket den-

gang. Subsidiært gør sagsøger gældende, at det skal tillægges processuel skadevirkning, således at landsretten lægger til grund, at der ikke har været og dermed ikke består nogen gyldig fuldmagt for advokat Østergaard til at repræsentere indstævnte J. Retsfølgen heraf er i øvrigt, at de indstævnte skal anses som udeblevne, idet de ikke opfylder betingelserne for nødvendigt procesfællesskab, herunder til at indtale modkrav, og at der skal afsiges dom efter appellantens subsidiære eller mere subsidiære påstand.

Videre fremgår af retsbogen for 18. oktober 2017:

*"På advokat R's opfordring erklærede advokat Østergaard at han ikke havde fået henvendelser fra K's arvinger om, at han repræsenterer dødsboet.*

*Vedrørende J repræsenterer han fortsat denne. Foreholdt af sagsøgers advokat at hun skulle være flyttet på plejehjem og at ejendommen skulle være solgt, kan advokat Østergaard ikke udtale sig om dette. Han kender ikke sagsøgtens nye adresse og ønsker heller ikke at fremkomme med oplysninger herom. Såfremt ejendommen er solgt vil advokat Østergaard oplyse om dette."*

Der henvises endvidere til sagsøgers processkrift X af 29. august 2018, pkt. 1.

Boet v/ bobestyrer Anders Drachmann, kan ikke gyldigt indtræde i sagen i succession for afdøde, medmindre det godtgøres, at afdøde overhovedet havde givet et mandat til sin repræsentation. En sådan dokumentation forefindes ikke.

Det kan konstateres, at der hverken for hendes vedkommende eller for andre parters vedkommende er dokumenteret mandatforhold til advokat Østergaard og endvidere ikke henvist til dennes udstedelse af ordrebekræftelse, der har været pligtig for en advokat i forbrugersager siden 2007.

Ligeledes indstævnte G's partsforklaring, der henstår som fuldstændigt ubekræftet (og i øvrigt på væsentlige punkter i forhold til K's evne til at disponere fremstår som usand, jf. L's mails samt hans forklaring), kan ikke føre til noget andet resultat, og kan herunder ikke løfte bevisbyrden for, at J skulle have meddelt fuldmagt til denne retssags gennemførelse, endsiige at indtale modkrav til selvstændig dom.

Vedrørende "Boet efter K":

Ad udeblivelsesvirkning – Q-vej 10 (K).

Som sønnen L har anført i adskillige mails til retten og advokat Østergaard, har hans far, K, så vidt ses på intet tidspunkt meddelt advokat Østergaard fuldmagt til at føre sagen på vegne af Q-vej 10/K. Som det fremgår af L's ovennævnte mail anser han hverken sig selv eller hans forældre/deres boer som part på noget tidspunkt.

Advokat Østergaard har trods opfordring fortsat ikke ført bevis for sin procesfuldmagt, selv om dette også var et tema på telefoniske retsmøder af 28. juli 2017 og 18. oktober 2017, hvoraf følgende respektive noteringer fra rettens side fremgår:

Retsbogen for 28. juni 2017 side 2:

*"Advokat R forespurgte sagsøgte om konsekvenserne af, at sagsøgte K er afgået ved døden. Advokat Østergaard oplyste, at også den efterlevende ægtefælle er afgået ved døden og at ejendommen nu er solgt.*

*Advokat R foreholdte advokat Østergaard at han har forlydender om at flere af de sagsøgte ikke ønsker at være part i tvisten. Advokat Østergaard bemærkede hertil at han ikke har fået henvendelser herom. Advokat Østergaard bemærkede sluttelig, at det ikke er sagsøgte men sagsøger der er herre over, hvem der er sagsøgt i sagen."*

Retsbogen for 18. oktober 2017:

*"På advokat R's opfordring erklærede advokat Østergaard at han ikke havde fået henvendelser fra K's arvinger om, at han repræsenterer dødsboet.*

*Vedrørende J repræsenterer han fortsat denne. Foreholdt af sagsøgers advokat at hun skulle være flyttet på plejehjem og at ejendommen skulle være solgt, kan advokat Østergaard ikke udtale sig om dette. Han kender ikke sagsøgtens nye adresse og ønsker heller ikke at fremkomme med oplysninger herom. Såfremt ejendommen er solgt vil advokat Østergaard oplyse om dette."*

Der henvises endvidere til sagsøgers processkrift X af 29. august 2018, pkt. 1.

Advokat Østergaard har ikke på noget tidspunkt gyldigt repræsenteret boet efter K. Ejendommen tilhørte som eneste adkomsthaver K's bodel, hvorfor han ifølge dagældende lov om ægteskabets retsvirkninger alene havde rådighed. Den anden ægtefælle kan ikke selvstændigt og i hvert fald ikke som permanent ordning råde over sådanne rettigheder vedr. fast ejendom. Oplysningerne om K's tilstand var ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne i lovens undtagelsesbestemmelser om "midlertidigt fravær".

Skifteretten i Helsingør har ved skrivelse af d. 20. marts 2020 oplyst, at boerne efter ægtefællerne K og S er afsluttet i 2018. De indstævnte har ikke dokumenteret, at boet er reassumeret, og derfor har der ikke siden 2018 været nogen juridisk person, der besidder retssubjektivitet til at være part i en retssag. Anførslen af dette bo som part er derfor en nullitet. Retsassessor Allan Gaardbos stillingtagen til dette spørgsmål forud for hovedforhandlingens gennemførelse i byretten, jf. hans telefonopkald alene til L uden orientering af i hvert fald sagsøgersiden, kan ikke medføre et andet resultat.

K's søn, L, har som nævnt pkt. 3.1 ovenfor i en skrivelse til retten om ikkerepræsentationen af Q-vej 10 (K) d. 18. juli 2019 erklæret følgende:

*"Til Retten i Helsingør,*

*På baggrund af advokat Henrik Østergaards vedhæftede brev af 12. juli samt vores tidligere korrespondance må jeg konstatere følgende:*

*Hvad angår fuldmagten af 15. august 2014 underskrevet af min far, er, der så vidt jeg kan se, kun tale om en fuldmagt til advokat Østergaard til at repræsentere ham under skelforretningen. Jeg kan ikke se der findes nogen fuldmagt til advokat Henrik Østergaard til at repræsentere min far i den retssag, som begyndte i 2015.*

*I øvrigt vil jeg gerne bemærke, at uanset, hvad naboer måtte have sagt eller ikke have sagt vedrørende min fars interesse i sagen, mener jeg naturligvis, at dette ikke kan gøre det ud for en fuldmagt. Jeg skal i øvrigt bemærke, at min far på det tidspunkt levede på et plejehjem, ramt af alvorlig demens (Alzheimers sygdom), som bl.a. ytrede sig ved en invaliderende mangel på hukommelse.*

*Hvad angår advokat Østergaards bemærkning i brevet af 12. juli om vores samtale i 2017, handlede den efter min erindring om, at G kort efter min mors død havde kontaktet mig med en besked om, at min forældres ejendom var involveret i en sag, og at jeg derfor ønskede at meddele advokat Østergaard, at jeg ikke kunne forstå, at dette skulle være tilfældet, og at hverken min bror eller jeg have noget ønske om at have med sagen at gøre.*

*Siden 2017 og frem til jeg i foråret i år igen involveres, har hverken min bror eller jeg modtaget nogen form for kommunikation, hverken forslag til fuldmagt eller ordrebekræftelse eller nogen andre former for meddelelser i den henseende.*

*Jeg må derfor konkludere, at ingen af os i familien har accepteret at være parter i retssagen, som advokat Østergaard har ført vedrørende skatgrundens, der var ejendommenes fælles adgang til stranden på den anden side af M-vej.*

*De dokumenter i sagen, jeg har set, er vist blot et lille udsnit af et stort korpus. Men ud fra dette materiale forekommer det mig ganske uforståeligt, at sagen overhovedet har været nødvendig – strækningen er lang, men har kun kunnet bruges der, hvor stigen skråner ned over terrænet. Og jeg kan ikke forstå, hvorfor der i alle disse år ikke har kunnet indgås et fornuftigt forlig. Men, som sagt, har det ikke noget med os at gøre.*

*Jeg beder venligst retten om at bekræfte, at vi hverken har været eller er part i sagen."*

L's udtalelser bekræfter i det hele, at der ikke foreligger nogen rettergangsfuldmagt for advokat Østergaard vedrørende Q-vej 10, og herunder bekræfter udtalelserne, at hans far ikke var i stand til at disponere fornuftsmæssigt senest på tidspunktet for hans underskrift

på dokument vedr. indkaldelsen til skelforretningen. Det er således særligt klart, at advokat Østergaard ikke har haft fuldmagt til at repræsentere K under nærværende retssag fra og med indgivelse af svarskrift d. 6. marts 2015.

Indstævnte G's (Q-vej 16) notat af 19. maj 2019 til advokat Østergaard og hendes partsforklaring for byretten har ingen bevismæssig vægt.

På baggrund af, at advokat Østergaard til trods for adskillige opfordringer i dette mangeårige forløb fortsat vægrer sig mod at føre bevis for sin befuldmægtigelse anmoder appellanten nu landsretten om, at dette tillægges udeblivelsesvirkning, subsidiært at det kommer de indstævnte processuelt til skade, således at landsretten lægger til grund, at der ikke har været og dermed ikke består nogen gyldig fuldmagt for advokat Østergaard til at repræsentere indstævnte K. Retsfølgen heraf er i øvrigt, at de indstævnte skal anses som udeblevne, idet de ikke opfylder betingelserne for nødvendigt procesfællesskab, herunder til at indtale modkrav, og at der skal afsiges dom efter appellants subsidiære eller mere subsidiære påstand.

Advokat Østergaard meddelte endvidere følgende i byrettens proceskrift M af 3. september 2019:

*"På baggrund af L's bemærkninger udtræder ieg af sagen på vegne af dette bo, således at ieg ikke længere repræsenterer Boet efter K og S."*

Advokat Østergaard har ikke efterfølgende dokumenteret at have indhentet fuldmagt til igen at disponere på vegne af denne indstævnte.

Det bemærkes, at hverken S/K eller J/U var til stede under skelforretningen.

### 3.3 Mere subsidiær påstand om fraværet af mandat til advokat Østergaard om at føre sagen ved domstolene:

Appellanten gør gældende, at der ikke foreligger et sådant mandat af følgende grunde:

- a. K har ved sin underskrivelse af mandat til advokat Vasegaard Andreasen ikke alene ikke givet advokat Østergaard mandat til at anlægge skelsagen, men så meget desto mindre givet advokat Østergaard mandat til at repræsentere ham jf. svarskriftet af 6. marts 2015. Det samme er tilfældet for så vidt angår J.
- b. Ingen af de to nævnte såkaldte parter har på anden vis bekræftet deres tilslutning til, at advokat Østergaard kunne disponere, herunder ej heller i sagen for Retten i Helsingør.
- c. Hvis der overhovedet havde foreligget et mandat, skulle dette i hvert fald have været bekræftet da sagen udviklede sig til en

domstolssag og undervejs igennem de mange år, der er passeret. Det er ikke tilstrækkeligt, at G (eller andre fra de sagsøgte kreds) har optrådt som "kontaktperson", medmindre der af de to nævnte såkaldte parter var givet et udtrykkeligt mandat/fuldmagt til hende om at repræsentere sig igennem hele sagen. Et sådant foreligger ikke.

I øvrigt henvises til bemærkningerne ovenfor ad pkt. 3.1 og 3.2.

Det fremgår af E 332, at advokat Østergaard ved et processkrift af 3. december 2015 forhøjede påstanden for de indstævnte. Tilsvarende fremgår af E 405 og af E 203.

Denne adfærd ligger selvsagt udenfor det mandat, som evt. måtte være afgivet af K og J.

-----

Til sagens faktum konstateres, at på trods af opfordringer under sagens behandling for byretten, har advokat Østergaard ikke dokumenteret, endsige forholdt sig til et spørgsmål om, hvorvidt boet efter K er reassumeret. Oplysningerne fra L i sagen går ud på, at han ikke ved hvad det betyder at genoptage et bo. Landsretten kan således lægge til grund, at den juridiske person er ophørt, da boet blev afsluttet d. 2. maj 2018, idet indstævnte ej heller har dokumenteret, at boets afslutning på nogen måde er appelleret videre.

#### 3.4.1 Subsidiært ordinær dom – ejendommen M-vej 92, erhvervelse af hævde svarende til plantestensmurens plane udstrækning mod nordvest:

Under den kontradiktoriske proces under forberedelsen af byretssagen blev der efter opfordring fra appellanten (sagsøgeren) ved processkrift B af de indstævnte (de sagsøgte) d. 30. november 2015 afgivet følgende proceserklæring:

*"Det bestrides ikke, at der i en årrække forud for sagsøgernes erhvervelse af ejendommen i 1995 på ejendommen formentlig har været en plantestensmur, men hvor denne præcist har været placeret, vides ikke."*

Der er således enighed om plantestensmurens eksistens. Appellanten henviser til de data, som forefindes i materialet om plantestensmuren, herunder diverse foto fra Det Kongelige Bibliotek og andre fotos der er fremlagt i sagen samt til beskrivelsen af de terrænmæssige forhold, som fremgår af stævningen af 7. januar 2015, tillige om tørreplads og læplads.

Følgelig koncentrerer bevisførelsen sig om plantestensmurens udstrækning mod nordvest. Herom, og om placeringen af parkeringsplatformen i relation til plantestensmuren, vil appellanten afhøre arkitekt Bo Frederiksen, som var den arkitekt, der forestod bl.a. anlæggelsen af parkeringsplatformen på vegne af appellanten.

Der henvises endvidere til beskrivelser fra andre vidner og det konstaterbare ud fra diverse ovennævnte fotos, hvoraf det fremgår, at plantestensmuren understøttede terrænforskellen mellem fortovsniveauet og græsplænen, og at der mellem plantestensmuren og fortovskanten langs fortovskanten var plantet fyrretræer i et plantebed, hvis kant mod fortovet var afskærmet af en række kampesten.

#### 3.4.2 Særlige bevismæssige anliggender:

Appellanten konstaterer, at indstævnte F, som appellanten havde ønsket af afhøre, som part nægtede at lade sig afhøre. Det samme er tilfældet ifølge e-mail af 11. oktober 2022 fra advokat Henrik R. Østergaard (uploades som meddelelse på portalen) vedrørende de øvrige indstævnte, som appellanten havde ønsket at kunne afhøre. Appellanten gør gældende, at dette ved landsrettens bevisovervejelser skal tillægges processuel skadevirkning. Særlig vedr. F skal det påpeges, at han under skelforretningen postulerede at have slået græs på den skræntgrund, som har en hældning på 45 grader.

Appellanten gør gældende, at i det omfang den formelle skelgrænse (pkt. B) afviger fra pkt. A, har appellanten vundet hævd over arealet, som hun og tidligere ejere i mere end 20 år forud for 2014 har udøvet en ejers retsstridige rådighed stadigt, varigt og længe.

Reglen herom fremgår af Danske Lov, hvorom prof. Frederik Vinding Kruse har skrevet følgende:

*"(..) Samfundet og dets Retsorden efterhaanden tilpasser sig efter denne faktiske, gradvise Ændring og, efter en vis Tids Forløb, at anerkende den ændrede faktiske Tilstand, skønt den er i Strid med en i Forvejen eksisterende Ret, som en ny Retstilstand."* (prof. Frederik Vinding Kruse, 1929, Ejendomsretten, Nyt Nordisk Forlag, p. 518)

Det omtvistede område er, ubestridt af de indstævnte, det areal, der fremgår af landinspektør Ib Erik Nielsens opmålingstegning af 4. maj 1995, der for tydelighedens skyld er ekstraheret som sagens bilag 17.

Som det fremgår af teksten på tegningen, er der konstateret eksistensen af en "Plantestensmur" opmålt fra punktet 7.79 til punktet 7.86.

Begge punkter er koter. Linjen ses parallelt med den stiplede linje ved fortovskanten, der er opmålt fra punktet 8.03 og videre frem til punktet 8.07. Punktet 7.79 til 7.86 er kanten af plantestensmuren, der befandt sig som en parallel bane med fortovet og kun med få centimeters niveau-mæssig afvigelse (altså ca. 20 cm. lavere fra fortovsniveauet til plantestensmurens kant mod haven, der ved trappens fod havde niveauet 6,49, altså befandt plantestensmurens overkant sig ca. 1 ½ meter over havegrundens terræn).

Som det ses af bilag 11 og (nu forstørret) tillige af bilag 17 er det omtvistede areal plantestensmurens daværende placering på venstre side af den formelle skellinje, der er tegnet ind vinkelret på fortovet.



Det omtvistede areal er i bilag 17 markeret med gul tusch.

Det bemærkes, at de sagsøgte areal - ubestridt - udgøres af ene og alene en skrænt og således ikke har noget vandret areal i modsætning til sagsøgers areal, der strakte sig som græsplæne længst mod nordvest i en spids.

Det vandrette, omtvistede areal er således alene det med gul tusch markerede. Det skraverede areal er en skrænt med en hældning på ca. 35 grader.

Rigtigheden af ovennævnte beskrivelse af grundens udstrækning er til overflod dokumenteret:

- 1) Landinspektør Ib Niensens kote-tegning af 4. maj 1995. Denne tegning er bevismæssigt i sig selv tilstrækkelig til at dokumentere rigtigheden af sagsøgerens faktiske anførsler om terrænforholdene. De sagsøgte har ikke begrundet, hvorfor de sagsøgte ikke kan acceptere Landinspektørens konstatering af plantestensmurens udstrækning.
- 2) Endvidere foreligger en mængde fotos, som kommenteres nedenfor.
- 3) Strandbeskyttelseskommissionens tegning som er tinglyst på ejendommen i 1940 i forbindelse med fastlæggelsen af strandbeskyttelseslinjen jf. nedenfor. De anførte koordinater er ubestrideligt sammenfaldende med afmærkningspunktet, der fremgår af den tegnede linje "plantestensmur" i koteopmåling af 4. maj 1995 fra landinspektør Ib Erik Nielsen (udsnit forefindes fremlagt som bilag 17.

-----

Bevismæssigt knytter der sig en lang række af spørgsmål til de indstævntes dokumentation, som de indstævnte ikke under hovedforhandlingen agter at besvare, jf. advokat Østergaards e-mail af 11. oktober 2022 (uploadet som meddelelse på portalen d. 16. s.m.), nemlig navnlig:

- (A) Hvorfor skulle den anerkendte mangeårige lokale landinspektør Ib Erik Nielsen jf. ovennævnte bilag 11 og 17 have angivet en linje tværs over skellet mærket med betegnelsen "Plantestensmur", hvis det ikke var de faktiske forhold på stedet?

Hans tegning fra maj 1995 var en koteopmåling, som appellant og hendes daværende medejer ønskede at fremskaffe, fordi terrænet pga. de geografiske forhold bød på specielle udfordringer vedrørende den fremtidige udnyttelse af ejendommens muligheder både ved omog tilbygning af det ældre hus fra 1896 og for så vidt angår de to haver på hver sin side af huset, den ene mod sydøst, som det ses af foto og tegninger, og den anden mod nordvest, som det ses af materialet og en mængde fotos, der er fremskaffet ved sagens gang for byretten og yderligere suppleret op siden.

Af særlig interesse har sagens bilag 37-41 sammen med de fotos, der foreligger.

Af særlig interesse er de forklaringer der er afgivet for byretten, herunder af N, som appellanten har købt ejendommen fra i 1995, som ses og er sålydende:

*"N har forklaret, at han kan vedstå den forklaring, han har afgivet overfor landinspektør Esben Hansen og som er gengivet i landinspektørens redegørelse, dateret den 11. november 2014, bilag 2. Han forklarer supplerende, at han er tidligere ejer af sagsøgers ejendom. Han købte ejendommen i 1972. I 70'erne boede han 6 år i London. Han benyttede ejendommen som en sommerbolig og kom der i sommerhalvåret hver weekend.*

*Tørrepladsen lå helt op til skellet. Plantestensmuren som han lod opføre afløste et stakit på 40 – 50 meter i hele grundens længde. De hvide sten som ses på fotos (ekstraktens side 861 og 940) er plantestensmuren. Der var anlagt græsplæne langs plantestensmuren. Helt op til skellet havde han placeret en bænk."*

Det er bemærkelsesværdigt, at landinspektør Esben Hansen ledsagede sin afgørelse med følgende forbehold taget af en landinspektør, der ikke er jurist:

*"Jeg finder det fremlagte sandsynliggjort, at der har været en hævemur/plantestensmur på matr.nr. cc, og at den har overskredet skel mod matr.nr. ss. Hvordan og i hvilken udstrækning, der har været rådet neden for muren, og mere uklart. Alle fysiske tegn herpå er som nævnt fjernet, og der er givet modstridende forklaringer."*

Som det også fremgår af materialet, findes der en mængde offentlige kort fra Helsingør Kommune og fra andre myndigheder, som viser en skeldragning ca. midt igennem platformen, hvilket var det krav der blev stillet, da skelsagen blev anlagt d. 7. juli 2014, men som man ikke fik medhold i. Spørgsmålet om hævde er jo spørgsmålet om bevis for hvorledes forholdene så ud og havde set ud i en lang årrække.

Et andet spørgsmål er (udover hvorfor landinspektør Ib Erik Nielsen skulle have tegnet en plantestensmur over skellet i strid med "facts on the ground"):

- (B) Hvorfor skulle man fra appellants og den daværende medejers side bevidst have bygget en platform på en strækning af 50 meter, det som nu viser sig at være ca. 60 cm indover den af Esben Hansen estimerede skellinje med deraf følgende enorme ulemper og omkostninger?

Landinspektør Ib Erik Niensens tegning af "Plantestensmur" er i sig selv et bevisdatum.

Et bevisdatum er det også, at man på appellants side (in casu dennes arkitekt og appellanten selv) opførte platformen, hvor den blev opført.

Enhver, der vurderer denne sag, må stille sig det bevismæssige spørgsmål, om man virkelig alvorligt tror, at appellanten og hendes daværende medejer med vilje skulle have placeret platformen de ca. 60 cm længere inde, end de mente, at skellet gik. A har forklaret, at man placerede platformen ca. en meter før det sted, hvor man mente at grunden ophørte.

Besvarelsen af begge disse spørgsmål (A) og (B) er stærke bevisdata i favør af appellanten, medmindre indstævnte kan fremkomme med plausible svar. Sådanne svar er dog under sagens lange gang stadig ikke set eller hørt.

Derimod er der et andet moment som spiller ind, som enhver der beskæftiger sig med denne sag må få indtryk af, nemlig tilstedeværelsen hos drivkraftmæssige personer i de indstævntes gruppe af odiøs hensigt om chikane.

Dette fører til et tredje spørgsmål, nemlig:

- (C) Når nabogrunden matr.nr. aa, der er en ca. 45 grader skrånende skræntgrund uden noget plateau, har en længde på 50 meter, er omfattet af strandbeskyttelseslinjen for 100 procents vedkommende og kun kan anvendes til nedstigning til stranden, hvorfor har sagen så ikke kunnet forliges, i hvert fald da det med Esben Hansens afgørelse af 11. november 2014 blev klart, at sagens genstand er lille og ubetydelig for de indstævnte?

Dette tredje centrale spørgsmål er ligeledes en del af appellantens bevisførelse.

Kan det være fordi man har den nævnte odiøse hensigt?

Kan det tænkes også at spille ind, at der som det fremgår af en væsentlig del af materialet er retshjælpsforsikring for hver af de i alt 6 ejerejendomme, således at G og andre har kunnet gennemføre deres hensigt på forsikringsselskabets bekostning, i hvert fald for 90 procent eller mere af omkostningerne?

En del af forklaringen kan også være, at man har indskibet sig på et meget højt aggressionsniveau, måske da man var blevet bragt i vildfarelse som følge af de offentlige korts fejlagtige placering af skellinjen ca. midt igennem platformen, dvs. ikke blot med en ca. 60 centimeters overlap, men med et overlap på ca. 3 meter.:



Der henvises på samme måde som til E 998 endvidere til E 999.

3.5 De indstævntes nye påstand om hævdet "udsigtsplatform":

Overfor de indstævntes nye påstand 3 nedlægger sagsøgeren principalt påstand om afvisning, subsidiært frifindelse.

Det kan konstateres, at de indstævnte i processkrift D, side 2, tredje afsnit, har afgivet følgende proceserklæring, som appellanten har tilegnet sig som en enighed om sagens faktum:

*"De indstævnte kan bekræfte, at koordinaterne for linjeføringen benævnt "B" mod vej svarer til koordinaterne for punkt 1 i den af landinspektør Esben Hansen ved skelforretning den 22. september 2014 og 27. oktober 2014 fastsatte skellinje samt at koordinaterne for det andet punkt i linjeføringen "B" svarer til koordinaterne for punkt 2 i landinspektør Esben Hansens fastsættelse af skel mellem parternes ejendomme den 22. september 2014 og 27. oktober 2014." (understreget her)*

Vedrørende de indstævntes påstand 3 bemærkes, at appellanten d. 21. juli 2021 har meddelt Helsingør Kommune, at en på arealet opført solkrog er nedlagt.

Dette er sket i forbindelse med en af myndighederne pålagt genetablering af arealet nordvest for huset, hvilket bl.a. indebærer genetablering af plan græsplæne som et led i færdiggørelsen. (Den plane græsplæne fremgår af en del luftfotos, der er tilvejebragt ved det Kongelige Biblioteks offentliggørelser i sommeren 2020, hvilket materiale i 2020 blev fremlagt i byretssagen, og som appellanten under landsretssagen flere gange har refereret til, her som eksempel "plane luftfoto" fra 1994:



Som det er de indstævnte bekendt, foretoges der fra marts 2012 til og med marts 2015 (færdigmelding d. 17. marts 2015) en meget omfattende ombygning og tilbygning af ejendommen, bl.a. med udgravning af fundamenter til garagebygning/mellembbygning og konsolbygning. I denne forbindelse måtte der, som ved alle andre omfattende byggerier, ske bortgravning og omplacering på grunden af store mængder jordmaterialer. Efter færdiggørelsen i 2015 foretog appellanten først de jordmæssige genetableringer på sydsiden igennem årene 2016-2019 og dernæst på nordvestsiden i 2020 og 2021 med de seneste bearbejdelser og tilplantninger i vinteren 2021/2022.

Ingen del af den genetablerede græsplæne befinder sig nordvest for Linjeføring B, og er derfor ganske irrelevant for nærværende ankesag, der ikke vedrører noget område på appellants side af linje B.

De indstævnte er ved ankeprocesskrift XII af 8. juli 2022 på side 2, udtrykkeligt opfordret (4) til enten at frafalde den nye påstand 3 eller at bevisliggøre, at nogen del af den plane græsplæne befinder sig nordvest for linje B.

Da de indstævnte i juli 2014 anlagde skelforretningen med en begæring af 7. juli 2014, stillede de krav om, at skellinjen skulle placeres som det fremgår af linje D. Dette krav tabte de indstævnte imidlertid ved fastsættelsen af skellinjen i efteråret 2014 og de indstævnte har ikke under retssagen jf. udstykningsloven nedlagt nogen påstand, hvorved kravet er blevet fastholdt. Derimod har de indstævnte alene nedlagt påstand om godkendelse af skelforrettningens linjeføring, linje B.

Idet den genetablerede græsplæne ikke befinder sig nordvest for skellinje B (det omtvistede areal frem til skellinje A), men derimod sydøst for skellinje B, er de fysiske forhold vedrørende græsplænen nu udenfor nærværende tvistemål. Derfor kan der ikke nedlægges nogen påstand om dette jordstykke, jf. retsplejelovens § 384. Dette gælder så meget desto mere kontradiktorisk, idet der mellem parterne er enighed om, at linje B er den, som er fastlagt ved skelforretningen i 2014.

Østre Landsrets afgørelse i nærværende sag kan ikke vedrøre et område, hvor der er afgivet proceserklæring i favør af appellanten.

For fuldstændighedens skyld bemærkes, at det område, som de indstævnte uberettiget ønsker at geninddrage i sagen i appellants processkrift XI er oplyst til brutto, dvs. inklusive skræntstykke, at andrage 25,2 kvm. For nemheds skyld gentager appellanten hermed den opstilling som fremgår af processkrift XI vedrørende arealerne således:

*"Området mellem A og B:*

*Dette område er arealet for den del af tvisten, der vedrører sagens materielle genstand, der i dette område er det område, appellanten gør gældende, at der er vundet hævd over.*

*Sagsgenstanden er opgjort til følgende størrelse: 25,2 kvm.*

*Området mellem B og D:*

*Dette område er det areal, som de indstævnte ikke fik medhold i ved landinspektør Esben Hansens fastsættelse af skellet i november 2014, og dette tabte krav er arealmæssigt opgjort til:*

*50,8 kvm."*

Sagsgenstanden (materielt) under nærværende ankesag drejer sig om arealet mellem linje B (resultat af skelforretningen i 2014) og linjeføring A med tilhørende koordinater, hvilket areal andrager 25,2 kvm jf. nedenfor.

Subsidiært til det ovenfor anførte om, at de indstævnte som følge af deres procesklæring er afskåret fra at nedlægge en ny påstand som sket i processkrift D bemærkes, jf. retsplejelovens § 384, at der netop er tale om en påstand, som ikke har været gjort gældende i forudgående instans.

Påstandens behandling vil indebære, at sagen nu reelt antager en anden identitet, jf. gennemgangen ovenfor af den nye påstands genstand, og at landsretten således vil skulle tage stilling til forhold, som ikke har foreligget for den forudgående instans.

Såfremt landsretten ikke afviser denne af de indstævnte for landsretten nedlagte påstand, gør appellanten til støtte for sin subsidiære frifindelsespåstand heroverfor gældende, at de indstævnte ikke har materielt ret til det pågældende område af de ovenfor anførte grunde, og at de indstævnte ikke har godtgjort tilstedeværelsen af nogen "udsigtsplatform med tilhørende beplantning", der overskrider skelgrænsen.

#### 4.

#### SAGENS HİDTİDİGE BEHANDLING VED DOMSTOLENE ER FOR BEGGE INSTANSERS VEDKOMMENDE UDTRYK FOR KRÆNKELSE AF APPELLANTENS RETTİGHEDER SOM CIVIL BORGER JF. EMRK ART. 6 OG ØVRİGT GÆLDENDE REGLER OM RETSSTATSPRINCİPER:

Der foreligger i denne sag fra og med dens forberedelse for Retten i Helsingør og frem til og med landsrettens behandling af sagen et meget stort antal indgribende, normafvigende begrænsninger i sagsøgers/appellantens mulighed for at varetage sine interesser både for så vidt angår påpegelserne af forholdene vedrørende modpartssidens ikke-opfyldelse af kravene til nødvendigt procesfællesskab og for så vidt angår adgang til at føre bevis vedrørende de materielle spørgsmål om hævde, herunder terrænforhold m.v.

Disse negative, normafvigende procesvilkår har appellanten nærmest systematisk været udsat for. Dette gælder også, at på trods af påpegede objektive fejl og mangler i de afgivne syns- og skønsrapporter af 2019 og 2020 er beskæringerne besluttet.

Overtrædelserne er sket i en sådan grad, at appellantens muligheder for at kunne varetage sine interesser er væsentligt svækket og langt udover det rimelige. Indtil videre er der således ikke tale om en retfærdig rettergang.

Manglerne i henhold til EMRK art. 6, stk. 1, ved også landsrettens forberedelse af denne sag, indebærer, at det er både relevant, muligt og nødvendigt for appellanten at gøre gældende, at forberedelsen – jf. rpl § 346, princippet i rpl § 364, eller i det mindste jf. bl.a. rpl § 222 – af denne sag skal genoptages med henblik på gennemførelse af et behørigt og fagligt kvalificeret syn og skøn, således som appellanten har anmodet om med støtte i de bilag, der fremgår E 987 – 1032.

Det bemærkes endvidere om disse bilag, at de alene er medtaget i ekstrakten med denne anmodning for øje, samt med henblik på at kunne dokumentere overfor øvrige instanser, at dette har været således påberåbt. Samtidig giver det de tre dommere der skal bedømme nærværende sag i forbindelse med hovedforhandlingen mulighed for at konstatere problemernes omfang og betydning.

Der er redegjort nærmere for disse mangler i ankeprocesskrift XIV, pkt. 2, hvoraf fremgår (og hvilket tillige påberåbes under hovedforhandlingen):

"2. Landsrettens seneste kendelse af 25. august 2022 om at afvise nyt eller supplerende syn og skøn. EMRK art. 6, stk. 1.

I landsrettens seneste afgørelse af dette spørgsmål har tre nye landsdommere, som altså ikke tog stilling til anmodningerne i 2021, nu som noget centralt fremhævet den passerede tid som begrundelse for ikke at tillade nyt eller supplerende syn og skøn vedr. de i sagen foreliggende skønserklæringer, på trods af, at de er åbenlyst fejlbehæftede og uegnede til at danne grundlag for en forsvarlig behandling af nærværende sag.

I kendelse af 25. august 2022 anføres således på s. 4, 3. og 2. afsnit fra neden:

*"Der ses ikke at foreligge sådanne nye oplysninger om disse fotos og skønsmændens inddragelse eller manglende inddragelse heraf i sin vurdering, der på nuværende tidspunkt kan give grundlag for supplerende eller nyt syn og skøn herom.*

*Spørgsmålet om de jordbundsundersøgelser, der blev foretaget af Cowi i forbindelse med skønserklæringen af 12. marts 2019, har været koncentreret det forkerte sted, har været genstand for supplerende syn og skøn med skønserklæring af 6. august 2020. Problemstillingen har således foreligget siden august 2020. Landsretten finder ikke grundlag for nu at imødekomme anmodningen om nyt syn og skøn herom. Heller ikke de øvrige angivelser af mulige mangler ved skønserklæringerne findes på nuværende tidspunkt at kunne give grundlag for fornyet syn og skøn."*  
(understreget her)



Det bemærkes heroverfor, at det er landsrettens egen mangelfulde afgørelse fra 27. september 2021 (hvor ankeinstansen ligeledes afviste at tillade nyt eller supplerende syn og skøn gennemført), der er årsag til, at anmodningen har måttet genfremsættes efter søgning af yderligere en kvalificeret sagkyndig, som ikke kender sagen i forvejen, og som er fagligt i stand til at forholde sig til materialet indenfor dette specialiserede felt.

Ved kendelse af 27. september 2021 anførte tre andre landsdommere således følgende – efter først (i strid med velkendt praksis) at have afvist at lade ensidigt indhentede bilag indgå i sagen alene til vurdering af, om der skulle gennemføres nyt eller supplerende syn og skøn:

*”De af A i processkrift VII af 9. september 2021 anførte supplerende spørgsmål er, udover at være baseret på fotomaterialet i bilag 43, der som nævnt ikke tillades fremlagt, baseret på fotos fra ”Danmark set fra luften”, samlet af Det Kongelige Bibliotek. Skønsmanden har i sit svar på tillægsspørgsmål F i skønsrapporten af 6. august 2020 om disse fotos anført, at ”[f]ra ”Danmark set fra luften” er undersøgt foreliggende billeder fra M-vej og ingen anvendelige billeder er fundet. Til visualisering af forholdene i 1994, er medtaget et foto (bilag 9).”*

*Landsretten finder på den baggrund ikke grundlag for at tillade de supplerende spørgsmål stillet under et supplerende syn og skøn eller et nyt syn og skøn.”*

Det er således ikke retvisende, når landsretten efter først at have fejlbehandlet appellanten anmodning i september 2021 fremstiller det i sin seneste kendelse som om, det er appellanten der er kommet for sent, når realiteten er, at det er Østre Landsret som institution, der ikke har behandlet denne sag med den fornødne omhu og samvittighedsfuldhed, jf. EMRK art. 6, stk. 1.

Således som seks dommere ved Østre Landsret har behandlet denne sags spørgsmål om nyt eller supplerende syn og skøn, kan appellanten ikke have tillid til, at hendes sag bliver hørt og i øvrigt behandlet i overensstemmelse med gældende ret, herunder hendes – velkendte – ret til at føre bevis, igen jf. EMRK art. 6, stk. 1.

Disse åbenlyse faglige mangler ved landsrettens hidtidige behandling af sagen gøres hermed gældende, og påpeges og påberåbes såvel for landsretten direkte som til støtte for en evt. videre proces, når landsretten måtte træffe afgørelse i sagen.

Ved hovedforhandlingen foreligger der en sag med et omfattende processtof, hvortil der klart er fastsat for kort tid. Halvanden dag giver til hver af siderne netto for lidt tid til i overensstemmelse med retsplejeloven og grundlovens mundtligheds- og offentlighedsprincip overhovedet at kunne præsentere sagen meningsfyldt. Ikke mindst af denne grund er det for at appellanten kan komme til orde nødvendigt at skrive nærværende sammenfattede processkrift således, at det så vidt muligt sikrer, at sagens mo-

menter i hvert fald bliver skriftligt præsenteret for den dømmende ret som potentielt sidste nationale instans.

Det er rettelig landsrettens fagligt utilstrækkelige sagsbehandling, der er årsag til, at den seneste anmodning om nyt eller supplerende syn og skøn først har kunnet fremsættes på nuværende tidspunkt. Det påhviler således også landsretten selv – under skyldig hensyntagen til appellants ret til en retfærdig rettergang, jf. EMRK art. 6, stk. 1 – at give hende mulighed for at føre bevis ved indhentelse af en fyldestgørende og fagligt kapabel skønserklæring fra en skønsperson, der rent faktisk løser den stillede opgave fagligt korrekt.

Appellants anmodninger til landsretten herom har været særdeles velbegrundede og veldokumenterede. Det gør ikke nogen forskel herfor, at de tre landsdommere, der skrev kendelsen af 27. september 2021, benyttede sig af en cirkulær henvisning til de mangelfulde erklæringer fra skønsmænd Steen Boe som grundlag for at afvise nyt eller supplerende syn og skøn i denne sag.

Appellanten henholder sig til Den Europæiske Menneskerettighedsdomstols praksis efter Den Europæiske Menneskerettighedskonventions art. 6, stk. 1.

I Storkammerdom af 17. oktober 2019 i sagen López Ribalda m.fl. mod Spanien opsummerede Domstolen, jf. præmis 149:

...

Det ovenfor anførte forløb, som fremgår af landsrettens retsbøger, dokumenterer en sådan arbitrær og grundlæggende urimelig sagsbehandling fra landsrettens side, og som appellanten ikke skal acceptere som udtryk for gældende ret.

I Storkammerdom af 5. februar 2015 i sagen Bochan mod Ukraine (nr. 2), præmis 62, henviser Domstolen til en række andre sager, hvor den tilgrundlæggende menneskerettighedskrænkelse af retten til en retfærdig rettergang bestod i, at de nationale domstole havde truffet afgørelser, "som ingen fornuftig domstol ville træffe", og som udgjorde arbitrær retsanvendelse (i bedste fald), og derfor ikke levede op til de krav, en dom skal opfylde efter art. 6, stk. 1:

...

I dom af 9. december 2021 i sagen Hamzagic mod Kroatien opsummerede Domstolen praksis vedr. indhentelse af supplerende eller ny skønserklæring således, jf. præmis 40 og 41:

...

Dom af 22. maj 2018 i sagen Devinar mod Slovenien viser i præmis 57 og 58, at forskellen på om Domstolen finder, at der har været

gennemført en retfærdig rettergang kan være, om der af den anmodende part er opfyldt sådanne mindstekrav, som kan stilles, for at en ny skønserklæring er berettiget. Dommen viser også, at disse mindstekrav ikke er høje, og at Østre Landsret ikke har iagttaget disse mindstekrav i nærværende sag.

...

## 5.

### SAGSOMKOSTNINGER:

Appellanten gør gældende, at Retten i Helsingør havde fastsat sagsomkostningerne til de indstævnte meget for højt, selv under hensyn til sagens udfald for byretten og under hensyn til de markante uretmæssigheder, retsassessoren bærer ansvaret for ved sagens behandling og afgørelse i første instans.

For så vidt angår sagens materie (hævdsspørgsmålet) fik appellanten som indklagede part under skelsagen i overvejende grad medhold, idet klagernes påstand ved begæringen af 7. juli 2014 og under skelforretningen gik ud på, at skellet skulle placeres ca. i midten af platformen (pkt. D). Dette krav blev ikke gentaget, da der blev afgivet svarskrift, og retten nåede endda frem til, at der har været en plantestensmur - *"...henset til de afgivne forklaringer og til det fremlagte fotomateriale..."*

Ibid. konstaterede retten følgende, som i sig selv viser, at appellanten skulle have haft fuldt medhold i sin materielle påstand:

*"På denne baggrund, hvor der ikke findes sikre måleangivelser eller på anden måde nogen sikre holdepunkter for placeringen af skellet, og som sagen i øvrigt foreligger oplyst, finder retten ikke, at sagsøger har ført bevis for at have udøvet en ejers råden i en 20-årig periode over det omtvistede areal, beliggende bag pantestensmuren, der kan begrunde en hævdserhvervelse."* (understreget her)

Således som præmissen er formuleret, må retsassessoren have lagt til grund, at der har været en råden bag plantestensmuren, og således indenfor det område, appellanten også for byretten gjorde gældende var omfattet af hævdserhvervelsen. Uanset retsassessoren ikke mente at kunne fastsætte en bestemt koordinat (hvilket var muligt, jf. sagsøgers påstand 1.2.B.I om ikke andet efter et forsigtigt skøn, jf. sagsøgers påstand 1.2.B.II), så var dette ikke nødvendigt for at kunne give appellanten medhold i, at landinspektørens kendelse skulle ophæves som ugyldig, jf. sagsøgers principale påstand.

Appellanten gør gældende at skulle tillægges sagsomkostninger for sagens behandling ved byretten.

Det skal endvidere tillægges vægt, men i retning mod en evt. ophævelse af sagens omkostninger for første instans, at sagens behandling for byretten inkl. dommen var væsentligt fejlbehæftet.

For landsretten har de indstævnte tabt to omfattende formalitetssager, som de indstævnte selv har initieret. Begge nødvendiggjorde en omfattende skriftsveksling og stor tidsmæssig belastning. Dette gælder således for det første de indstævntes forgæves forsøg på at begære forhåndsafvisning jf. retsplejelovens §368a.

Dernæst forsøgte de indstævnte sig med at begære sagen afvist, som det fremgår af retsbogen for d. 3. juni 2021 (E 64). Som det fremgår af ekstrakten, var der forud for dette også en omfattende skriftsveksling. Denne sag blev yderligere belastet derved, at de indstævnte indgav ansøgning om kærretilladelse til Procesbevillingsnævnet, som appellanten dernæst blev nødt til at anvende ressourcer på at forholde sig til.

Som det fremgår ved en gennemlæsning af retsbøger og processkrifter for begge instanser, har de indstævnte forsøgt at modvirke ordentlig oplysning af sagen, hvilket har forårsaget, at den har fået et omfang der er ganske ude af proportioner med den materielle sag jf. nedenfor.

#### Afsluttende bemærkninger om sagens reelle unødvendighed:

Advokat Østergaard har urigtigt hævdet at repræsentere "alle" andels-haverne af den ca. 50 meter lange skræntgrund, som kun benyttes til nedstigning til stranden.

Som det fremgår af reaktionen fra appellantsiden allerede fra skrivelsen af 28. maj 2012, har attituden været, at man ville løse problemet, ikke mindst i betragtning af dets lidenhed arealmæssigt. Primus motor på advokat Østergaards side har efter alt at dømme været G, som med sin samlever bebor et hus fjernest fra området, Q-vej 16, der har beskrevet sig selv som "kontaktperson". L udtaler E 707, at hun efter hans indtryk har spillet en "...stor rolle...".

Sager om juridiske anliggender være sig jf. udstykningsloven kap. 5 og være sig – i særlig grad – ved domstolene er alvorlige anliggender.

Man kan ikke føre sag via en "kontaktperson", som i øvrigt efterlader det indtryk at have nogle særlige uvedkommende personlige interesser i ikke at forlige sagen.

Som det fremgår af materialet, har man fra appellants side – hver gang, dvs. undtagelsesfrit – ønsket retsmægling, og den anden side har nægtet dette.

Det må være umuligt at forklare for omverdenen, hvorfor en sådan sag skal føres, men G og andre mener åbenbart, at man har en slags "klemme" på appellanten, idet værdien for appellanten i at kunne opretholde sin parkeringsplatform, som man i god tro har opført indenfor det område som var sydøst for plantestensmurens udstrækning, er betragtelig, hvorimod værdien er nærmest 0 kr. ift., at G og de øvrige skræntgrund som følge af det skrånende terræn (ca. 45 graders hældning og intet plateau) terrænmæssigt ikke kan bebygges og i øvrigt juridisk er ubebyggelig, idet den for 100 procents vedkommende er omfattet af strandbeskyttelseslinjen i modsætning til appellants side.

grund, som ved fredningen efter 1937-loven i overensstemmelse med de herom gældende regler blev holdt udenfor fredningen for så vidt angik bebyggelsen og omliggende havestykke sydøst for huset og nordvest for huset op mod skræntgrunden.

Enhver der gennemlæser sagen må få det indtryk, at det i meget vidt omfang har været afgørende, at G har haft sin ikke-nærmere oplyste "dagsorden" i kombination med, at hun og advokat Østergaard har haft den fordel, at der er seks x familieretshjælpsforsikring til rådighed for projektet.

Muligvis inspireret af det forkerte digitale matrikelkort, har man fra maj måned 2012 indtil landinspektør Esben Hansens afgørelse af 11. november 2014 formentlig troet (jf. "...er den af dine projektansvarlige medarbejdere opførte platform anlagt ca. 3,3 m ind over vores ejendom..."), at skellet skulle ligge midt igennem parkeringsplatformen, men det tabte man. Resultatet blev, at skellet skal ligge kun ca. 60 cm inde på parkeringsplatformen. Selve dækket på parkeringsplatformen ligger ca. 20 cm udenfor yderste stolper og vil kunne skæres af, således overlappet alene er ca. 40 cm, men de indstævnte har kategorisk afvist enhver form for forlig. Man blev spurgt ved sagsanlægget og frem.

Dette gjaldt også, da byretten foreslog forlig, således som det ses af retsbogen for 24. september 2020 fra byretten (ses på portalen). Appellantens hoveindvending var, at de parter, som advokat Østergaard repræsenterede, ikke kunne løse problemet, idet der jo var kommet nye ejere til (som i øvrigt påfaldende nok ikke er indtrådt i sagen, da de gamle faldt fra). Dette gælder således i forhold til ejerkredsen i 2014 da skelsagen blev anlagt jf. udstykningslovens kap. 5. J's ejendom Q-vej 8 (har skiftet ejere to gange siden), K's ejendom Q-vej 10 (har også skiftet ejere to gange siden), F's ejendom, Q-vej 12, E og D's ejendom, Q-vej 14 (har også begge skiftet ejer). Tilbage i det oprindelige ejerskab i dag er således alene G og H, Q-vej 16, og B og C, M-vej 101.

Det vil sige, at fire sjettedele, altså to tredjedele af ejerskabet er udskiftet uden at nogen af disse har villet indtræde i denne sag om et bruttooverlap på ca. 60 cm."

**De indstævnte** har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med deres påstandsdokument af 17. oktober 2022, hvoraf fremgår bl.a. (henvisninger til ekstrakt og bilag mv. er i det væsentlige udeladt):

"Skellets placering:

De indstævnte var af den opfattelse, at skellet rettelig skulle placeres som anført af Tvilum Landinspektørfirma på det på tegningen markerede punkt med teksten "Skel ifølge udstykningsmål fra 1905". Dette punkt svarer til skellet, således som dette blev fastlagt ved udstykningen af ejendommene i 1905 og 1911.

De indstævnte har imidlertid anerkendt landinspektør Esben Hansens skelfastsættelse – linjen mellem punkterne 1 og 2 på bilag O - og har derfor kun nedlagt påstand om, at denne fastholdes.

Appellanten har påstået, at appellanten har vundet ejendomshævd på en del af de indstævntes ejendom, således at skellet skal fastsættes nordvest for det af landinspektør Esben Hansen fastsatte skel, jf. ovenfor. Appellanten har herefter bevisbyrden herfor.

Ejendomshævd forudsætter ved afgrænsning med ”synbare indretninger” – eks. indhegning af nabos grund eller placering af genstande på nabos grund, herunder parkerings- og udsigtsplatforme - at appellanten i en periode på 20 år uretmæssigt, kontinuerligt, faktisk og alene har rådet over en bestemt del af de indstævntes ejendom. Hvis arealet ikke er afgrænset ved en synbar indretning, forudsætter ejendomshævd, at appellanten alene uretmæssigt har udøvet en faktisk og kontinuerlig råden over arealet, så længe som den ældste mand på egnen kan huske (40-50 år).

Appellanten har ikke løftet denne bevisbyrde med den fornødne sikkerhed, jf. landinspektørens redegørelse, de i sagen fremlagte bilag og skønserklæringerne af henholdsvis 12. marts 2019 og supplerende skønserklæring af 6. august 2020.

#### Ad. ”synbar indretning”

Appellanten støtter sin påstand på eksistensen og placeringen af en plantestensmur, en læplads og en tørreplads.

På det areal, hvor appellanten hævder, at alle 3 elementer har været placeret, har appellanten delvist bygget en parkeringsplatform og i februar 2022 en udsigtsplatform.

Som anført på bilag G2 og som anført af skønsmanden i erklæringerne af 12. marts 2019 og af 6. august 2020 er ethvert spor af de 3 elementer fjernet.

Det fremgår af bilag 11, at den plantestensmur, som appellanten hævder har været placeret på de indstævntes ejendom, går på tværs af det omstridte areal – parallelt med havet. Endepunktet af plantestensmuren skulle angiveligt have været placeret inde på indstævntes ejendom. Eventuel dokumentation af placeringen af et endepunkt på en plantestensmur, der nu er fjernet, på de indstævntes ejendom konstituerer ikke en synbar indretning for hele det område, som appellanten hævder at have vundet ejendomshævd til. Det omstridte areal er ikke, ved placeringen af en plantestensmur igennem arealet, afgrænset på tilstrækkelig vis.

Det fremgår af de af indstævnte fremlagte fotografier fra 2003 og 2007, at der ikke kan konstateres nogen plantestensmur, læ- eller tørreplads. Tværtimod fremstår hele området indtil appellantens daværende garage på fotografierne som et plantevildnis.

Der er ikke på noget af det af appellanten fremlagte billedmateriale, på tilstrækkelig sikker vis dokumenteret, hvor plantestensmuren sluttede, og hvor læpladsen og tørrepladsen var placeret, herunder om disse var placeret på de indstævntes grund.

Dette støttes også af ejendomsmægler Kristian Larsens brev af 21. oktober 2014. Det fremgår heraf, at *"Jeg erindrer ikke den præcise længde af plantestensmuren mod nord..."*.

Det fremgår af bilag 11 i teksten, at landinspektør Ib Erik Nielsen har udarbejdet en nivellementsplan og ikke en opmålingstegning. Der er ikke fremlagt tegningsmateriale, der dokumenterer placeringen af de forskellige punkter på landinspektør Ib Erik Niensens nivellementsplan (bilag 11). Der kan ikke herefter fæstnes lid til placeringen af de forskellige punkter på landinspektør Ib Erik Niensens nivellementsplan, da disse udgør koter og ikke egentlige målepunkter.

Det fremgår blandt andet af landinspektør Ulrik Thomsens brev af 22. oktober 2014, at *"Supplerende kan det oplyses, at vi i 2012 blev rekvireret til at afsætte skellet mod M-vej. Dette blev gjort på baggrund af den vejmåling, jeg kan se også er en del af sagsmaterialet. Jeg må dog understrege, at det alene er vejskellet, der blev afsat i 2012. Der blev således ikke taget stilling til skellet mod matr.nr. aa. Det er min umiddelbare vurdering, at dette heller ikke er sket i forbindelse med vejmålingen på trods af, at sideskellet er trukket direkte til et punkt i vejskellet. Dette understreges af, at sideskellet er markeret med stippet linje på vejmålingen – altså som blindt skel"*.

Det følger heraf, at landsinspektør Ulrik Thomsen på intet tidspunkt har fastlagt skellet mellem appellants ejendom og de indstævntes ejendom. Bilag 1 med underbilag kan derfor ikke tillægges betydning i forhold til skelafsætningen foretaget af landinspektør Esben Hansen, hvor samtlige relevante forhold for placeringen af skellet mellem parternes ejendomme er taget i betragtning.

Det fremgår også af landinspektør Ulrik Thomsens brev af 22. oktober 2014, at der ikke er udarbejdet nogen situationsplan af en landinspektør i 1998, men først i 2008. Der er dermed ikke dokumentation for, at den tilstand, som appellanten påstår har været tilstede i 20 år, har været opretholdt i denne periode.

Bilag 16 er baseret på landinspektør Ulrik Thomsens vurdering af *"en række markante punkter på kantstenslinen"* ud mod M-vej. Det billedmateriale, der er fremlagt til støtte herfor – bilag 16, 1A, 1B og 2A og 2B – er meget utydeligt. Der kan ikke på baggrund af billedmaterialet ses forskel på mellemrummene mellem kantstenene ud mod M-vej.

Hertil kommer, at der kun sporadisk på billedmaterialet kan genfindes de kampesten, som såvel appellanten som Ulrik Thomsen finder, er markante punkter på bilag 1A og 1B. Det pågældende billedmateriale og dermed bilag 16 kan ikke anvendes som dokumentation for placeringen af endepunktet for plantestensmuren.

Der er endvidere under gennemførelsen af appellants byggeri lagt ny asfalt på den del af M-vej, hvor appellants ejendom er placeret, jf. billedserie af området optaget af indstævnte G fra 13. juni 2012 til 24. juni 2015. Ulrik Thomsens betragtninger tager ikke hensyn hertil.

Det fremgår af tegningen vedlagt landinspektør Ulrik Thomsens ansøgning af 20. marts 2015, at appellanten er enige med de indstævnte i, at skellet er placeret som oprindeligt påstået af de indstævnte.

Det er på den baggrund overraskende, at appellanten ikke kan acceptere landinspektør Esben Hansens afsætning af skellet, der er til fordel for appellanten i forhold til de indstævnets oprindelige opfattelse af, hvor skellet er beliggende mellem ejendommene.

Landinspektør Ulrik Thomsens betragtninger kan derfor ikke tillægges nogen betydning.

Ovenstående følger også af skønsmand, Landinspektør Steen Boe's, erklæringer af 12. marts 2019 og af 6. august 2020.

Heller ikke de fremlagte fotografier fra Det Kgl. Bibliotek – bilag 37-41 – viser på sikker og entydig vis endepunktet for plantestensmuren og/eller placeringen af læ- eller tørreplads og kan derfor ikke anvendes som dokumentation herfor.

Appellanten har bevisbyrden for, at appellanten har vundet hævde på nogen del af de indstævnets ejendomme. Appellanten har ikke løftet denne bevisbyrde med den fornødne sikkerhed, jf. i det hele Esben Hansens redegørelse.

Det af appellanten fremlagte materiale dokumenterer ikke, at der er vundet hævde på de indstævnets grund, allerede fordi der ikke på nogen del af materialet er anført sikre målepunkter, måleangivelser eller på anden måde nogen sikre holdepunkter for placeringen af skellet som påstået af appellanten.

Der kan derfor ikke længere konstateres nogen synbar indretning, der har eksisteret i 20 år på de indstævnets ejendom. Den præcise angivelse, størrelse og form af det areal, som appellanten mener at have vundet ejendomshævde på, kan ikke angives, jf. også Landinspektør Esben Hansens erklæring. Appellanten har derfor ikke vundet ejendomshævde.

Appellanten har ikke gjort alderstidshævde gældende. Det er ikke dokumenteret, at betingelserne herfor er opfyldt.

#### Ad. Kontinuerlig råden

Udover at kunne dokumentere, at en synbar indretning har afgrænset det område, som appellanten mener at have vundet ejendomshævde på, skal appellanten for at kunne vinde ejendomshævde også dokumentere, at appellanten alene har rådet over det pågældende område. Råden skal være af en vis intensitet. Der må ikke samtidig med appellants ube-



rettigede råden over området være udøvet almindelig ejerråden over området fra de indstævntes side.

Som anført på det fotomateriale, som er fremlagt som bilag G og G1, har det område, hvor appellanten hævder, at endepunktet for plantestensmuren var placeret, i en lang årrække været overgroet. Dette fremgår også af appellantens eget bilagsmateriale, jf. f.eks. bilag 5.

Det pågældende areal er derfor ikke anvendt af appellanten til græsplæne som hævdet af appellanten med den fornødne intensitet.

Ejendommens anvendelse som sommerhus og placeringen af det omstridte areal – i den ene ende af haven – gør også, at det har formodningen imod sig, at det omstridte areal er anvendt med den fornødne intensitet. Dette støttes også af, at appellanten i mange år kun har været sporadisk på ejendommen i få timer og enkelte dage samt af, at appellanten har haft deres ejendom udlejet i en årrække.

De indstævnte har anvendt hele deres ejendom ved færdsel til stranden og klippet og beskåret samt fældet buske og træer på ejendommen samt slået græsset. De indstævnte har udøvet almindelig ejerråden af hele grunden i perioden siden 1996 til opførelsen af parkeringsplatformen. Appellanten har dermed ikke udøvet eneråden over det omstridte areal, hvorfor appellanten også af den grund ikke har vundet ejendoms-hævd over arealet.

Hertil kommer, at det heller ikke er dokumenteret, at der har fundet en sådan anvendelse sted af læ- og tørrepladsen, at der hermed er vundet hævd til arealet. Det bemærkes, at det bestrides, at læ- og tørrepladsen har været anlagt eller er dokumenteret, hverken hvor pladserne skulle have været placeret eller størrelsen heraf.

Det fremgår af appellantens byggeansøgning fra 1998, at appellanten ønskede den påtænkte havemur ført til eksisterende skel mod matr.nr. aa og ikke til det punkt, hvor plantestensmuren i henhold til koteplanen endte. Appellanten har dermed ikke selv inden for hævdperioden været af den opfattelse, at appellanten havde vundet hævd på nogen del af de indstævntes ejendom, og også af den grund er der ikke fra appellants side vundet hævd herpå.

Appellanten har bevisbyrden for, at arealet har været anvendt af appellanten med den fornødne intensitet og at appellanten alene har rådet over arealet. Denne bevisbyrde har appellanten ikke løftet, hvorfor appellanten ikke har vundet ejendoms-hævd på det omstridte areal.

Appellantens pligt til fjernelse af parkeringsplatformen og en i februar 2022 opført udsigtsplatform:

En del af den af appellantens håndværkere opførte parkeringsplatform og efterfølgende udsigtsplatform er placeret på de indstævntes grund, således som skellet er fastlagt af landinspektør Esben Hansen.

Indstævntes grund er placeret indenfor strandbeskyttelseslinjen, og der må derfor ikke opføres nogen form for byggeri eller være nogen form for byggeri på de indstævntes grund. De indstævnte ønsker heller ikke at der er nogen form for bebyggelse på de indstævntes grund. De

indstævnte er derfor forpligtet til at få fjernet de bebyggelser af enhver art, der er opført delvist på de indstævntes grund. Appellanten har uberegtiget foranlediget opførelse af parkringsplatformen på de indstævntes grund og er derfor erstatningsansvarlige overfor de indstævnte. Appellanten er derfor forpligtet til at sørge for fjernelse af den del af parkringsplatformen, der er placeret på de indstævntes grund.

I forhold til den i februar 2022 opførte udsigtsplatform gør jeg særligt gældende, at det korrekte skel som fastsat af landinspektør Esben Hansen skal reetableres, jf. det tidligere anførte, da skelmarkeringerne er fjernet. Når skellet er reetableret kan det konstateres hvilke bygningsdele, som appellanten har ladet opføre på de indstævntes ejendom, hvorefter disse skal fjernes af appellanten.

Appellanten har haft rigelig tid til at fremkomme med bemærkninger hertil, hvorfor den for Landsretten selvstændigt nedlagte påstand skal tages under realitetsbehandling af Landsretten.

Appellantens pligt til betaling af omkostningerne ved gennemførelse af skelforretning og reetablering af skelmærker:

Landinspektør Esben Hansen har – som forudsat i udstykningsloven - afsat skellet mellem matr. nr. bb og aa med skelmarkeringer, jf. bilag Q. Særligt appellanten havde en interesse i fastsættelse af skellet som følge af den opståede uenighed om placeringen heraf, herunder særligt appellantens påstand om hævdserhvervelse til en del af de indstævntes ejendom og appellantens opførelse af bygningsdele på indstævntes ejendom. Omkostningerne til skelforretningen burde derfor betales alene af appellanten, jf. udstykningslovens § 39, da Appellanten havde størst interesse heri, men de indstævnte har accepteret Retten i Helsingørs fastsættelse og fordeling heraf, hvorfor denne bør stadfæstes.

Skelmarkeringerne, der blev placeret ved fastsættelse af skellet af landinspektør Esben Hansen, er fjernet i forbindelse med Appellantens håndværkeres arbejder eller på anden vis. Appellanten er ansvarlig herfor, hvorfor Appellanten skal betale udgifterne til skelpælens genanbringelse, jf. udstykningslovens § 45, stk. 2, i overensstemmelse med Retten i Helsingørs dom.

Appellantens påstande i forhold til dødsboerne:

Afsigelse af udeblivelsesdom forudsætter hjemmel i retsplejeloven. Der foreligger ikke hjemmel til at afsige udeblivelsesdom i retsplejeloven i forhold til hverken boet efter K eller boet efter J eller til at bestemme, at sagerne mod samme bortfalder som ugyldige.

Samtlige de indstævnte, herunder K og S samt J, har fået forkyndt stævningen. De indstævnte har dermed vidst, at de var stævnet. Samtlige de indstævnte har herefter igennem G rettet henvendelse til undertegnede og bedt mig varetage deres interesser i sagen. Til støtte herfor henvises der til de fremlagte bilag om korrespondancen mellem G og J og K og S samt G's forklaring for byretten.

Jeg har på vegne af samtlige de indstævnte deltaget i skelforretningen, søgt om retshjælp samt repræsenteret samtlige de indstævnte på enhver måde under sagens forberedelse, herunder udarbejdet svarskrift for samtlige indstævnte med deres viden og accept.

Ingen af de indstævnte har forud for L's mails fra sommeren 2019 tilkendegivet, at de ønskede, at jeg ikke længere skulle føre sagen på deres vegne. Jeg har derfor ikke haft nogen grund til at tro, at de indstævnte ønskede, at jeg skulle udtræde af sagen.

Da jeg på baggrund af henvendelse fra de indstævnte har påtaget mig at føre sagen, og da jeg ikke efterfølgende har modtaget meddelelse om, at de indstævnte ikke længere ønskede, at jeg skulle repræsentere dem, er og var jeg berettiget til at føre sagen og i henhold til de advokatetiske regler forpligtet hertil.

Hvis Landsretten måtte lægge til grund, at min procesfuldmagt til at føre sagen for J og/eller for S og K var bortfaldet, ville afsigelse af udeblivelsesdom - for at sikrer J's og K og S' rettigheder - under alle omstændigheder kræve, at boerne efter de pågældende personer blev oplyst om sagens stadi og anmodet om at oplyse, om de selv ønskede at føre sagen eller om anden advokat skulle føre sagen på deres vegne ligesom de skulle varsles efter retsplejelovens § 360, stk. 5. En sådan meddelelse og varsling er ikke afgivet og også af den grund, kan der ikke afsiges udeblivelsesdom.

Landsretten eventuelle anden vurdering af repræsentationsspørgsmålet end retten i Helsingør for så vidt angår boerne efter K og J i forhold til sagsbehandlingen ved retten i Helsingør, ændrer ikke ved, at jeg berettiget har repræsenteret de øvrige indstævnte B, C, D, E, F, G og H ved sagsbehandlingen og under hovedforhandlingen for retten i Helsingør. Da de øvrige indstævnte dermed har været repræsenteret under sagen, kan en evt. udeblivelsesdom over dødsboerne, kun have virkning for dødsboerne. Der skal opnås dom over samtlige de indstævnte for at kunne ændre de øvrige indstævntes rettigheder, som indehavere af ideelle anpartar af strandgrund. Da retten i Helsingør ikke fandt, at appellanten havde vundet hævde over det påståede areal på de indstævntes strandgrund, skal landsretten fortsat tage stilling hertil. Landsrettens evt. ændrede vurdering af repræsentationsforholdet ændrer dermed ikke ved nødvendigheden af at tage stilling til hævdespørgsmålet.

Det synes at fremgå, at appellanten mener at kunne støtte påstanden om afsigelse af udeblivelsesdom på retsplejelovens § 265. Det fremgår ikke af bestemmelsen eller i øvrigt af bestemmelser i retsplejeloven, at der er hjemmel til, at retten kan træffe afgørelse om, at søgsmålene bortfalder som ugyldige. Denne retsfølge kan derfor ikke anvendes.

Efter K og S' samt J's død har de afdødes boer bedt mig repræsentere boerne i sagen. Jeg har siden repræsenteret bo-

erne i sagen, blandt andet ved udarbejdelse af diverse processkrifter. Der er herefter ikke grundlag for afsigelse af udeblivelsesdom i sagen.

I henhold til dødsboskiftelovens § 110 indtræder dødsboerne efter personer, som er blevet stævnet, som indstævnte i de anlagte retssager med samme rettigheder og forpligtelser, som de afdøde havde. Den hermed indtrådte succession i retssagerne kan ikke prækluderes. Arvingerne i boerne efter K og J er herefter automatisk indtrådt i de af appellanten anlagte retssager. Dette gælder uanset om boerne de facto er genoptaget eller ej.

Ovennævnte følger også af, at appellanten ved meddelelse og processkrift XV af 17. november 2019 med bindende processuel virkning har meddelt, at appellanten ikke længere havde en retlig interesse i en dom over boet efter S og K og boet efter J.

Appellanten har pligt til at begrænse unødigt sagsførelse. Appellanten har med bindende processuel virkning tilkendegivet ikke længere at have interesse i at føre sag mod boerne efter S og K samt J. Dette følger også af appellantens meddelelse af 14. januar 2020. Appellanten burde derfor have hævet de anlagte sager over for dødsboerne.

I henhold til 2. punktum i dødsboskiftelovens § 110, skal Appellanten drage omsorg for at dødsboerne underrettes om de anlagte retssager, hvis Appellanten ønsker dom over boerne. Appellanten har ikke særskilt underrettet boerne om de anlagte retssager og at Appellanten ønsker dom over boerne. Appellanten har dermed fortabt retten til at kræve dom over boerne, hvorfor Appellanten også af den grund burde have hævet sagen over for dødsboerne.

Appellantens påstande overfor undertegnede:

Som anført ovenfor har G virket som kontaktperson mellem undertegnede og samtlige øvrige indstævnte. G har som part under strafansvar afgivet forklaring om hændelsesforløbet og oplyst, hvordan K og S og J har modtaget oplysninger om sagen, har modtaget stævning, har modtaget diverse processkrifter og hvordan de har forholdt sig hertil, jf. G's forklaring gengivet i dommen fra Retten i Helsingør.

Det fastholdes derfor, at jeg har haft fuldmagt til at repræsentere de indstævnte i forbindelse med gennemførelse af skelforretning. Det fastholdes endvidere, at jeg har haft fuldmagt til at repræsentere samtlige de indstævnte under behandlingen af sagen for byretten, herunder hovedforhandlingen, bortset fra en kort periode under sagens forberedelse for byretten, hvor jeg udtrådte af sagen i forhold til boet efter K.

Det følger heraf, at undertegnede på intet tidspunkt i sagen på nogen måde har udøvet pligtstridig opførelse. Undertegnede har som følge af det beskrevne hændelsesforløb, jf. de fremlagte bilag, haft grund til at tro, at K og S og J ønskede, at undertegnede re-

præsenterede dem i anledning af appellants udtagelse af stævning over for K og S og J.

Der er derfor ikke grundlag i retsplejeloven for at pålægge undertegnede sagsomkostninger.

Ovennævnte følger også af, at en eventuel pligtstridig opførelse fra undertegnede ikke har medført nogen yderligere omkostninger ved førelse af sagen, da de anbringender, påstande og beviser som undertegnede har fremført på vegne af samtlige de indstævnte under alle omstændigheder ville være blevet fremlagt på vegne af de øvrige indstævnte i sagen.

Appellants processuelle påstand om ophævelse:

Appellanten har som begrundelse for ophævelsespåstanden henvist til, at dommeren, der behandlede og afsagde dom den 26. oktober 2020, den 18. juli 2019 telefonisk havde rettet henvendelse til en af de indstævnte – boet efter K v/L – og foreslået denne, at han rettede henvendelse til appellanten med henblik på indgåelse af aftale om afslutning af sagen for boets vedkommende. Appellanten henviser endvidere til, at dommeren angiveligt på den første dag af hovedforhandlingen, der i alt varede 3 dage, i den første pause mundtlig skulle have oplyst til appellanten A, at han betragtede sig som inhabil som følge af hans telefoniske henvendelse til L den 18. juli 2019.

Oplysningerne om den pågældende dommers henvendelse til L på vegne af boet efter K den 18. juli 2019 var appellants daværende advokat i hænde i hvert fald den 2. september 2019, jf. appellants skrivelse til Retten i Helsingør den 2. september 2019.

Det fremgår endvidere af ankestævningen, som anført ovenfor, at oplysningen om den påståede meddelelse fra dommeren, hvorefter han havde oplyst at være "inhabil", er fremkommet om formiddagen på den første retsdag. Hovedforhandlingen var fordelt over 3 dage, der blev gennemført mandag den 21. september 2020, tirsdag den 22. september 2020 og torsdag den 24. september 2020.

Appellanten havde dermed de facto viden om dommers henvendelse til den ene af de appelindstævnte allerede i september 2019. Appellanten har til trods herfor på intet tidspunkt før indgivelse af anken gjort inhabilitet af den pågældende dommer gældende.

Appellanten har haft alle muligheder for at have fremsætte sin indsigelse om inhabilitet af den pågældende dommer i perioden fra september 2019 til hovedforhandlingen i september 2020 – over et år.

I lyset heraf kan der ikke tillægges de pågældende indsigelser nogen retsvirkning, jf. reglerne om præklusion af processuelle indsigelser efter retsplejelovens § 63, jf. retsplejelovens § 253, stk. 1, 2 og 4, retsplejelovens § 351, stk. 2 og retsplejelovens § 358, stk. 2. Jeg skal til støtte herfor, også henvise til Bernhard Gomard og Michael Kistrups "Civilprocessen", 8. udgave fra 2020, side 178.

Ovennævnte ændres ikke af dommerens mulige meddelelse om "inhabilitet" til appellanten den første retsdag under hovedforhandlingen, da appellanten allerede var gjort opmærksom på det forhold, som dommeren henviste til allerede i september 2019 uden at have gjort yderligere gældende i forhold hertil.

Det bestrides, at dommen på nogen måde er urigtig eller forkert, som anført af appellanten. Det bemærkes, at der ikke er fremlagt nogen form for beviser eller dokumentation herfor, jf. retsplejelovens § 373, stk. 1, nr. 4, hvorfor forholdet ikke kan tillægges yderligere vægt.

I forhold til ejendomsmægler Kristian Larsen vidneforklaring for Retten i Helsingør afgang Kristian Larsen den 21. oktober 2014 med henblik på gennemførelse af skelforretning ved landinspektør Esben Hansen skriftlig redegørelse om hans viden om sagen. Det fremgår heraf, at "*Jeg erindrer ikke den præcise længde af plantestensmur mod nord...*"

Kristian Larsen blev endvidere vidneafhørt under hovedforhandlingen for retten i Helsingør, og retten har derfor – uanset at forklaringen ikke er protokolleret – hørt Kristian Larsens supplerende bemærkninger. Bemærkningerne har ikke ændret rettens afgørelse.

Landinspektør Ulrik Thomsen har på lignende vis udarbejdet notat om sagen, jf. det ovenfor anførte. Retten har – på lignende vis – hørt fra forklaringen fra Ulrik Thomsen under hovedforhandlingen og dermed taget stilling hertil, uanset at den ikke er protokolleret i dommen.

Begge personer er dermed blevet hørt af retten forinden rettens afsigelse af dom. Begge vidner har endvidere afgivet skriftlige erklæringer, der er fremlagt som bilag af appellanten for landinspektør Esben Hansen og senere under sagen for retten i Helsingør, hvorfor den manglende protokollering ikke – på nogen måde – indebærer tvivl om dommens resultat. Da dommens konklusion ikke er begrundet med forklaringerne fra ejendomsmægler Kristian Larsen og landinspektør Ulrik Thomsen, er der ikke på baggrund af den manglende protokollering af deres forklaring grundlag for ophævelse af dommen, jf. retsplejelovens § 218a, stk. 1."

De indstævnte har påstået stadfæstelse af byrettens afgørelsen vedrørende sagens omkostninger og supplerende anført, at de bør tilkendes sagsomkostninger for landsretten i samme størrelsesorden. Der her herved navnlig henvist til den omfattende skriftveksling fra appellants side. Der er endvidere anført, at omkostningerne ved skelforretningen og nedsættelse af nye skelpæle i det hele bør påhvile appellanten.

### **Landsrettens begrundelse og resultat**

*A's påstand om ophævelse af byrettens dom som følge af byretsdommerens inhabilitet*

Det er gjort gældende, at retsassessor Allan Gaardbo, der har afsagt dommen i 1. instans, var inhabil, fordi han under en telefonsamtale den 22. juli 2019 med L, bobestyrer i boet efter K, skulle have taget stilling til spørgsmålene om partsrepræsentation og partsevne.

Det fremgår af sagen, at L den 18. juli 2019 rettede henvendelse til Retten i Helsingør med anmodning om, at retten bekræftede, at boet "hverken har været eller er part i sagen". Ved mail af 10. september 2019 orienterede L A's advokat, advokat Christian F. Jensen, om, at han den 22. juli 2019 havde modtaget en opringning fra sagens dommer, retsassessor Allan Gaardbo, "hvorunder han foreslog mig at kontakte dig som sagsøgers advokat vedrørende en afslutning af sagen". Der foreligger ikke nærmere oplysninger om indholdet af telefonsamtalen. L forespurgte samtidig advokat Christian F. Jensen, om sagsøger kunne acceptere, at boet efter K udtrådte af sagen. Dette blev besvaret benægtende ved advokat Christian F. Jensens mail af 16. september 2019 bl.a. under henvisning til, at det henhørte under retten at træffe afgørelse vedrørende spørgsmålet om manglende partsrepræsentation. Den 19. september 2019 rettede L herefter henvendelse til retten i Helsingør og gentog sin anmodning om, at retten skulle bekræfte, at boet efter K ikke var part i sagen. Retten i Helsingør ses ikke forud for dommen af 26. oktober 2020 at have forholdt sig til spørgsmålet om partsrepræsentation og partsevne.

A har for landsretten forklaret, at retsassessoren under hovedforhandlingens første dag i byretten over for hende skulle have givet udtryk for, at han anså sig selv for inhabil som følge af sin telefonsamtale med L. Hun kommenterede det dog ikke og gik heller ikke på det tidspunkt videre med det til sin advokat. Retsassessor Allan Gaardbo har over for landsretten i en mail af 5. marts 2021 oplyst, at han ikke over for A har udtalt, at han skulle være inhabil.

Efter retsplejelovens § 61 må ingen handle som dommer i en sag, når der i øvrigt – dvs. uden for de tilfælde, der er nævnt i lovens § 60 – foreligger omstændigheder, som er egnede til at rejse tvivl om dommerens fuldstændige upartiskhed.

På den ovenfor anførte baggrund finder landsretten, at der ikke er grundlag for at antage, at retsassessor Allan Gaardbo forud for eller under sagens hovedforhandling i byretten skulle have ageret eller udtalt sig på en måde, der indebar en stillingtagen – eller som var egnet til at kunne opfattes som en stillingtagen – til sagens materielle spørgsmål. Retsassessor Allan Gaardbo var derfor ikke inhabil.

*A's påstand om ophævelse af byrettens dom som følge af en række mangler ved dommen*

Det er gjort gældende, at Retten i Helsingørs dom af 26. oktober 2020 ikke opfylder kravene i retsplejelovens § 218 a til en dom, herunder at der ikke er en tilstrækkelig gengivelse af A's anbringender om manglende retsevne, fravær af nødvendigt procesfællesskab, fravær af mandater og mangler ved skønserklæringerne samt i et vist omfang om manglende sagsfremstilling.

Efter en gennemgang af dommen finder landsretten, at dommen, der er affattet som en kort dom efter retsplejelovens § 218 a, ikke indeholder sådanne mangler vedrørende udformningen, der kan føre til en ophævelse af dommen.

Det er endvidere gjort gældende, at der foreligger en væsentlig mangel ved byrettens behandling af sagen, idet dommeren ikke erindrer, at der blev afgivet forklaring af vidnerne ejendomsmægler Kristian Larsen og landinspektør Ulrik Thomsen, hvilket bør føre til en ophævelse af dommen.

Af erklæring af 21. oktober 2014 afgivet af ejendomsmægler Kristian Larsen til landinspektør Esben Hansen, der forelå for byretten, fremgår bl.a., at Kristian Larsen erindrede en plantestensmur, men ikke den præcise længde heraf, idet det dog godt kunne passe, at den havde en længde som angivet på landinspektør Ib Erik Nielsens nivellementsplan af 4. maj 1995. Det fremgik endvidere, at der på nordsiden "var anlagt græsplæne, som mod nord sluttede i en spids vinkel med en tørreplads, hvorefter terrænet blev til en skrænt. Fra overkanten af planestensmuren var der anlagt en afgræsning med kampsten mod fortovet, og der var plantet fyrretræer langs med".

Kristian Larsens forklaring for landsretten ses i det væsentlige at stemme overens med indholdet af den erklæring, der forelå for byretten.

Vedrørende vidnet Ulrik Thomsen forelå for byretten dennes brev af 22. oktober 2014 med bilag til landinspektør Esben Hansen og notat af 2. december 2012. For landsretten har Ulrik Thomsen afgivet en forklaring om, dels hvordan opmåling til brug for og udfærdigelse af landinspektør Ib Erik Nielsens nivellementsplan af 4. maj 1995 efter hans opfattelse er foretaget, dels hvordan han selv har beregnet længde- og breddegrad på grundlag af de på tegningen anførte højdekoter.

På denne baggrund og under henvisning til landsrettens vurdering af spørgsmålet om hævds erhvervelse, jf. nedenfor, finder landsretten, at den foreliggende fejl ikke har haft betydning for byrettens afgørelse. Uanset fejls karakter finder landsretten derfor ikke grundlag for at ophæve byrettens dom.



Påstanden om ophævelse af byrettens dom tages derfor ikke til følge.

*A's subsidiære påstand om ophævelse af landinspektørens afgørelse af 11. november 2014 om skelfastsættelse, og at advokat Henrik Østergaard pålægges at bære sagens omkostninger*

Denne påstand ses at være støttet på det synspunkt, at der på tidspunktet for begæringen af skelforretningen, den 7. juli 2014, ikke forelå en fuldmagt fra samtlige ejere af den omhandlede nabogrund med matr.nr. aa til at lade sig repræsentere af advokat Søren Vasegaard Andreasen på skelforretningen.

Af skema dateret 12. december 2013 fremgår, at samtlige de indstævnte på nær K har underskrevet en fuldmagt til advokat Søren Vasegaard Andreasen, hvorved denne bemyndiges til at søge retshjælpsdækning for de indstævnte i anledning af skelstriden med A. Af skemaet fremgår, at S, som var K's hustru, har underskrevet ud for K.

Af to udaterede skemaer fremgår endvidere, at samtlige de indstævnte, herunder K, har underskrevet en fuldmagt til advokat Henrik Roslev Østergaard, hvorved han bemyndiges til at repræsentere dem ved den planlagte skelforretning den 22. september 2014.

Det er gjort gældende, at K manglede evnen til at handle fornuftsmæssigt på tidspunkterne for underskrifterne. Det må lægges til grund, at K, der døde i maj 2016, ikke var frataget den retlige handleevne. Der foreligger divergerende oplysninger om K's tilstand. Hans søn, L, anførte i maj og juli 2019 skriftligt over for Retten i Helsingør, at K på tidspunkterne for underskrifterne led af alzheimers, og at K's hukommelse var stærkt invalideret. Disse oplysninger blev givet til støtte for en anmodning om at udtræde af sagen. Af G's redegørelse af 19. maj 2019 fremgår, at S skulle have fortalt, at K nogle gange kunne tale helt fornuftigt og virke ressourcefuld, andre gange bestemt ikke. G er part i sagen.

Landsretten finder, at der på grundlag af de foreliggende oplysninger, der hidrører fra 2019, ikke er tilstrækkeligt grundlag for at statuere, at K savnede evnen til at handle fornuftsmæssigt i 2014. Det lægges herefter til grund, at samtlige de indstævnte havde givet advokat Søren Vasegaard Andreasen mandat til at begære skelforretningen foretaget og advokat Henrik Østergaard mandat til at repræsentere dem under denne. Der er derfor ikke grundlag for at ophæve landinspektørens afgørelse af 11. november 2014. Der er ikke grundlag for at pålægge advokat Henrik Østergaard at bære sagens omkostninger.

*A's mere subsidiære påstande om, at boet efter J og boet efter K som parter udgår af sagen, og at advokat Henrik Østergaard pålægges at bære sagernes omkostninger, samt at der afsiges udeblivelsesdom over alle indstævnte*

A har gjort gældende, at der ikke har foreligget fornøden procesfuldmagt fra J og K til at lade sig repræsentere af advokat Henrik Østergaard i denne retssag, der blev anlagt den 7. januar 2015, herunder at deres dødsboer ikke efterfølgende kan indtræde i retssagen.

Det fremgår, at J den 30. januar 2015 ved sin underskrift kvitterede for modtagelsen af stævningen i sagen. Det fremgår endvidere af G's erklæring af 19. maj 2019, at svarskrift og fortsat retshjælpsdækning har været sendt til udtalelse hos samtlige beboere. I en erklæring af 3. maj 2019 underskrevet af U på vegne af J bekræftedes, at hun fortsat ønskede, at advokat Henrik Østergaard skulle repræsentere hende under den verserende retssag. J afgik ved døden den 3. juli 2019. Advokat Anders Drachmann meddelte ved brev af 13. august 2019 til advokat Henrik Østergaard på vegne af boet efter J, at boet ønskede, at advokat Østergaard fortsat skulle repræsentere boet i den verserende retssag.

Vedrørende K og boet efter denne fremgår det, at G ved mail af 8. januar 2015 sendt til bl.a. S' mailadresse orienterede om, at advokat Østergaard ville søge om retshjælpsdækning og indgive svarskrift på vegne af de indstævnte i anledning af stævningen. Af G's redegørelse af 19. maj 2019 fremgår endvidere, at svarskrift og oplysning om fortsat retshjælpsdækning blev sendt til udtalelse hos samtlige de indstævnte. Svarskrift blev afgivet den 6. marts 2015. K døde den 10. maj 2016. Herudover har L forklaret i byretten, at han besluttede, at boet efter K skulle være repræsenteret af advokat Østergaard. Af de grunde, der er anført ovenfor, er der ikke tilstrækkeligt grundlag for at statuere, at K manglede evnen til at handle fornuftsmæssigt.

På denne baggrund finder landsretten, at det efter en samlet vurdering af de foreliggende oplysninger kan lægges til grund, at advokat Østergaard har haft den fornødne fuldmagt til at repræsentere begge dødsboer under retssagen. Det kan ikke føre til et andet resultat, at boet efter K efter det oplyste blev sluttet af skifteretten den 2. maj 2018.

Påstanden om, at dødsboerne skal udgå af sagen, tages derfor ikke til følge. Allerede af denne grund tages påstanden om afsigelse af udeblivelsesdom ikke til følge.

Der er intet grundlag for at pålægge advokat Henrik Østergaard at betale sagsomkostninger, hvorfor han frifindes for denne del af påstanden.

*A's påstand om, at de indstævnte tilpligtes at anerkende, at skellet er beliggende ved krydsningen af koordinaterne længdegrad ggg og breddegrad hhh i en ret linje fra vejskellet ved M-vej, subsidiært i en anden og sydøstligere linje efter rettens nærmere bestemmelse*

Efter bevisførelsen lægger landsretten til grund, at det matrikulære skel mellem ejendommene matr.nr. aa og bb, er som fastsat ved skelforretningen den 11. november 2014, og efter skønserklæringen af 12. marts 2019 lægges det tillige til grund, at den parkeringsplatform, som A har ladet opføre, overskrider det matrikulære skel.

Landsretten finder efter bevisførelsen, herunder det anførte i landinspektør Esben Hansens redegørelse af 11. november 2014 vedrørende skelforretningen, forklaringerne fra N, Bo Frederiksen og Kristian Larsen samt nivellementsplanen af 4. maj 1995 og det fremlagte fotomateriale, at det kan lægges til grund, at der i over 20 år frem til omkring 2012-2013, hvor ejendommen blev ombygget, var placeret en plantestensmur på A's grund, som løb langs vejen og krydsede det matrikulære skel mellem A's grund og de indstævnets grund. Efter skønserklæringen af 12. marts 2019 lægges det endvidere til grund, at der er en vis afstand mellem den nordvestlige kantflade af den foreliggende platform og afslutningen af den tidligere plantestensmur, idet størrelsen af denne afstand dog ikke findes at kunne fastlægges præcist navnlig på grund usikkerhed om præcisionen i nivellementsplanen fra 1995, der var udarbejdet med henblik på angivelse af højdekoter.

Spørgsmålet er herefter, om A har godtgjort, at betingelserne for at have vundet ordinær hævd over det areal, der ligger nord for den tidligere plantestensmur, er opfyldt.

Efter forklaringerne afgivet af A, N og O samt det fremlagte fotomateriale findes det godtgjort, at der i hvert fald siden 1995 og frem til 2012-2013 var placeret en tørreplads tæt på plantestensmuren og for enden af grunden mod skellet. Det lægges endvidere til grund, at der i en periode forud for 2012-2013 var placeret et bord- og bænkesæt i nærheden af skellet længere nede ad grunden mod stranden. Den præcise placering af tørrepladsen og bord- og bænkesættet i forhold til det matrikulære skel findes dog ikke at kunne fastslås med sikkerhed, da der ikke længere findes spor af disse indretninger, ligesom der i øvrigt ikke foreligger oplysninger om intensiteten af brugen af disse.

Efter de afgivne forklaringer og foreliggende fotografier findes A ikke at have løftet bevisbyrden for, at der kontinuerligt har været udøvet en råden over det omhandlede areal af en sådan karakter, at der var tale om en ejers råden. Betingelserne for at statuere ejendomshævd er derfor ikke opfyldt.

Landsretten stadfæster derfor byrettens afgørelse om skellets placering.

*De indstævntes nye, selvstændige påstand nedlagt for landsretten*

De indstævntes selvstændige påstand er fremsat under anken ved processkrift af 24. maj 2022, og A har protesteret mod, at påstanden tages under behandling med henvisning til retsplejelovens § 384.

Da påstanden først er nedlagt under ankesagen, og i øvrigt vil indebære en stillingtagen til forhold af hypotetisk karakter, afvises påstanden, jf. retsplejelovens § 383, stk. 1, og § 384.

*Sagsomkostninger*

Efter sagens udfald skal A i sagsomkostninger for landsretten betale 250.000 kr. til de indstævnte in solidum til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms. Ved fastsættelsen af beløbet er der navnlig taget hensyn til sagens omfang, herunder det betydelige antal processkrifter, der er udvekslet for landsretten, samt at sagen er blevet hovedforhandlet over tre retsdage. Disse forhold findes i alt væsentligt at bero på As procesførelse og tilrettelæggelsen heraf. Af samme grunde finder landsretten, at der ikke er grundlag for at ændre byretsdommens fastsættelse af sagsomkostninger.

#### **THI KENDES FOR RET:**

Byrettens dom stadfæstes.

Den selvstændige påstand nedlagt af C, E, G, F, H, B, D, boet efter J og boet efter K afvises.

I sagsomkostninger for landsretten skal A inden 14 dage betale i alt 250.000 kr. til C, E, G, F, H, B, D, boet efter J og boet efter K in solidum, alle v/advokat Henrik Roslev Østergaard. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.