Spørg Danske Boligadvokater

Sagen vedrører det her skærmdump fra brevkassen hos Danske Boligadvokater. Her giver en advokat en "spørger" svar på et hævdsspørgsmål.

Svar på nedenstående 2 spørgsmål ved at sætte kryds ud for de rigtige svar. Det første angår emnet hævd, det andet angår emnet servitutter.

Flere af svar-mulighederne til hvert spørgsmål kan være rigtige, og for at svare rigtigt på et spørgsmål skal alle de rigtige svar på spørgsmålet og ingen af de forkerte svar på spørgsmålet være afkrydset.

1) Hvilke udsagn mener du er retvisende i forhold til spørgerens sag?	
- Det er afgørende for bedømmelsen af hævdsspørgsmålet, om "den nye landmand" og tidligere ejere af "den nye landmands ejendom" har udøvet en udelukkende råden på det omstridte areal.	
- Det er afgørende for bedømmelsen af hævdsspørgsmålet, om den tidligere ejer af "den nye landmands" ejendom kunne se, at den tidligere ejer af "spørgerens" ejendom benyttede arealet mellem skellet og brønden.	
- Det har betydning for bedømmelsen af hævdsspørgsmålet, at der har været ejerskifte af spørgerens ejendom.	
- Det har betydning for bedømmelsen af hævdsspørgsmålet, at der har været ejerskifte af "den nye landmands" ejendom.	
- Når der har været ejerskifte af både den hævdende og den rådende ejendom, så er der vundet frihedshævd.	
- Det er retvisende, når advokaten skriver, at spørgeren principielt kan videreføre hævden fra tidligere ejere.	
- Det er retvisende, når advokatens skriver, at "den nye landmand" skulle have reageret indenfor 1 år efter spørgeren købte ejendommen – men nu, her 1 ½ år efter at spørgeren har købt ejendommen, må respektere hævden.	
2) Hvis du skulle rådgive spørgeren – hvad ville du så mene var rigtigt?	
- Det vil være væsentligt at logge på tinglysning.dk for at se, om der er en servitut på spørgerens ejendom angående forholdet.	
- Det vil være væsentligt at logge på tinglysning.dk for at se, om der er en servitut på "den nye landmands" ejendom angående forholdet.	
- Det vil være væsentligt at åbne Miljøportalens Arealinformation for at se, om der er servitutter på en af de 2 ejendomme.	

- Hvis der er en tinglyst en servitut angående retten til at aflede vand til brønden og til at benytte arealet mellem skellet og brønden, så vil det være en tilstandsservitut.	
- Hvis konflikten mellem de to naboer ender med, at der indgås en brugsaftale mellem dem om retten til at aflede vand til brønden og til at benytte arealet mellem skellet og brønden, så vil det være nødvendigt at tinglyse aftalen, hvis den også skal gælde for fremtidige ejere af de to ejendomme.	

Når du har konsulteret litteraturen om hævd og servitutter, tænkt over sagen og sat dine krydser, så kan du evt. se, hvilke svar, jeg mener er rigtige, her.

Mvh Lasse