

Dansk servitutret

© 1992 by Jurist- og Økonomforbundets Forlag

Alle rettigheder forbeholdes.

Mekanisk, fotografisk eller anden gengivelse eller mangfoldiggørelse af denne bog eller dele heraf er uden forlagets skriftlige samtykke ikke tilladt ifølge gældende dansk lov om ophavsret.

Tryk: Gentofte Tryk, Charlottenlund

Indbinding: Damm's Bogbinderi, Randers

Printed in Denmark 1992

ISBN 87-574-6490-1

FORORD

Genstanden for denne fremstilling er servitutter stiftet på privatretligt grundlag, det vil sige ved aftale eller hævd.

Det er således ikke hensigten med bogens titel »Dansk Servitutret« at antyde, at fremstillingen behandler alle servitutretlige spørgsmål. I bogen behandles spørgsmål om servitutters stiftelse, påtale, dispensation og den servituthjemlede fortolkningsret, ophør og fortolkning af servitutter.

Spørgsmål vedrørende servitutters tinglysning og prioritetsstilling behandles *ikke* i det følgende.

Bogen henvender sig først og fremmest til advokater, dommere og jurister ansat i den kommunale forvaltning.

Tak til Stig Jørgensen, der har gennemlæst manuskriptet og givet gode råd undervejs.

Der har ikke kunnet tages hensyn til materiale, som er fremkommet efter 1. oktober 1991.

Århus i oktober 1991

Jens Evald

INDHOLDSFORTEGNELSE

KAPITEL 1. EMNETS AFGRÆNSNING. GENERELLE BETRAGTNINGER OM SERVITUTRETEN	11
--	----

KAPITEL 2. SERVITUTBEGREBET I HISTORISK PERSPEKTIV	13
A. Det romerretlige servitutbegreb. Inddeling og arter	13
B. Den tidlige danske servitutret. Servitutbegrebet i støbeskeen	15
C. Nyere tid. Servitutbegrebet færdigstøbes	17
D. Genstanden for servitutter	18
E. Servitutters typiske anvendelsesområde	18
F. Servitutters afgrænsning overfor andre rettigheder	20

KAPITEL 3. STIFTELSE AF SERVITUTTER	22
A. Generelt om stiftelsesmåderne	22
B. Stiftelse ved aftale	23
1. Hvornår er servitutaftalen stiftet?	23
2. Stiftelseskompentence	23
3. Begrænsninger i stiftelsesadgangen. Betingelser for aftalens gyldighed	24
a. Forholdet til indehavere af begrænsede rettigheder	24
b. Forholdet til planlægningsloven. Forudgående samtykke	25
C. Stiftelse ved passivitet	26
D. Stiftelse ved hævd	28
1. Generelt om hævd	28
2. Hvilke servitutter kan erhverves ved hævd?	29
3. Kravet om god tro hos den hævdende/rådende	30
4. Brugens karakter. Afbrydelse af hævd	33
5. Allemandshævd/gruppehævd	34
6. Hævdens retsvirkninger. T.L. § 26	35

KAPITEL 4. PÅTALE, DISPENSATION OG FORTOLKNING	36
A. Historik frem til tinglysningsloven	36
B. Tinglysningslovens § 10, stk. 6, og dens betydning for påtaleretten	38
C. Påtaleret og påtalepligt	42
1. U 1939.292 HD og den foreløbige fastlæggelse af påtalepligten	42
2. Den legale påtaleret efter planlægningslovens § 43 og den endelige fastlæggelse af påtalepligten	44

D.	Det civilretlige og det strafferetlige håndhævelsessystem. Valgfrihed eller samspil med muligheder?	45	C.	Servitutfortolkning i historisk perspektiv	72
E.	Fortolknings- og dispensationsrettens forhold til påtaleretten	46	D.	Gældende dansk ret	75
	1. Nærmere om begreberne	46	1.	Servituttens ordlyd og/eller formål	75
	2. Påtalerettens betydning for fortolknings- og dispensationsretten	46	2.	Forholdet mellem udvidende formålsfortolkning og byrde-forøgelse	77
	3. Servitutten hjemler fortolknings- og dispensationsret	47	3.	Servituttens form	79
	a. Betydning	47	4.	Parternes status	80
	b. Omfang og afgrænsning	48	5.	De almindelige fortolkningsregler	80
	4. Tilbagekaldelse af dispensationer	49	6.	Udfyldning og/eller fortolkning	80
	5. Offentlig og privat (med)påtaleret og betydningen for meddelelse af dispensation	50	7.	Fortolkning og ugyldighed	81
	a. Privat (med)påtaleret	50	8.	Hævd	81
	b. Forholdet mellem den legale og private (med) påtaleret	50			
KAPITEL 5. SERVITUTTERS OPHØR				DOMSREGISTER	83
A.	Historisk udvikling. Generelt om ophørsgrundene	52	LITTERATURLISTE	87	
B.	Helt eller delvist ophør	52	STIKORDSREGISTER	89	
C.	Betydningen af at aftalen om ophør er gyldig	55			
D.	Forpligtende passivitet	56			
	1. Begrundelse og betingelser for at anerkende passivitet som op-hørsgrund	57			
	2. Den servitutberettigedes gode tro	58			
	a. U 1985.1000 HD og den foreløbige fastlæggelse af kravet til god tro	58			
	b. Konsekvensen af U 1985.1000 HD og den endelige fastlæggelse af kravet til god tro	60			
	3. Omkostning og ulempe ved retablering	61			
	a. U 1988.849 HD og beskyttelse af store økonomiske værdier	61			
E.	Forholdet mellem passivitet og frihedshævd	63			
	1. Betingelser for at anerkende frihedshævd som ophørsgrund	63			
	2. Forskelle mellem passivitet og frihedshævd	64			
F.	Interessebortfald	64			
	1. Begrundelse for at anerkende interessebortfald som ophørsgrund	64			
	2. Forudsætningslære eller reale begrundelser	65			
G.	Frigørende umulighed	66			
H.	Hæveadgangen ved misligholdelse	67			
KAPITEL 6. FORTOLKNING AF SERVITUTTER					
A.	Lidt om servitutter og fortolkning	68			
B.	Teoretiske overvejelser	70			