

I forbindelse med en ejendomshandel blev landinspektør L rekvireret til at gennemføre en arealoverførselssag. I samme forbindelse lovede landinspektøren køberen af ejendommen, at han inden 2 år ville færdiggøre en ældre vejudskillelsessag, der bl.a. vedrørte køberens ejendom, og som landinspektøren var rekvireret til at gennemføre af den pågældende kommune. Næsten 3 år efter var de to sager endnu ikke afsluttet. Landinspektøren erkendte, at han ikke havde overholdt de frister for sagernes færdiggørelse, som han havde stillet køberen i udsigt. Han erkendte tillige, at sagerne ikke var fremmet med den fornødne hurtighed. Landinspektøren fandtes ved sin handlemåde at have tilsidesat sine pligter som landinspektør.

I Landinspektørnævnets sag nr. 200: A mod landinspektør L afsagde nævnet den 30. marts 1999 følgende

KENDELSE:

I breve af 18. oktober 1998 og 3. januar 1999 har A klaget over landinspektør L. Klagen går ud på, at landinspektøren ikke har færdiggjort dels en vejudskillelsessag dels en arealoverførselssag, som begge vedrører A's ejendom matr.nr. 30n

De nærmere omstændigheder for klagen er følgende:

I 1982 blev der foretaget ekspropriation vedrørende regulering afvej, som bl.a. grænser op til matr.nr. 30n, og efterfølgende blev landinspektør L af Kommune rekvireret til at udskille vejen i matriklen. Udskillelsessagen omfatter ca. 10 ejendomme. For en del af ejendommene er grænsen mod vejen fastsat ved hævds erhvervelse, mens der mod de resterende ejendomme - bl.a. matr.nr. 30n - er sket ekspropriation.

Den 1. januar 1996 overtog A ejendommen matr.nr. 30n Den 20. oktober 1995 var landinspektør L af sælgeren af ejendommen blevet

rekvireret til at overføre et areal til naboejendommen matr.nr. 30q, idet naboen havde bygget over skel. L lovede på daværende tidspunkt vejudskillelsessagen gennemført inden 2 år. Den 4. februar 1998 rykkede A for sagen, og i den forbindelse lovede L vejudskillelsessagen færdiggjort inden 4 måneder. I sommeren 1998 rykkede A påny, og L mente da, at vejudskillelsessagen ville være gennemført inden 2 måneder. Da sagen alligevel ikke blev gennemført, undlod L at orientere A herom.

L redegjorde i et brev af 15. december 1998 til Landinspektørnævnet for sin stilling til klagen. Han erkendte, at han på et skødemøde ved A's erhvervelse af ejendommen lovede sagen afsluttet inden 2 år, og at han senere har givet tilsagn om sagens færdiggørelse. I brevet anfører L desuden:

“... idet dog bemærkes, at ENDELIGT SKØDE til A er tinglyst den 10.01.1996 uden retsanmærkning eller betingelser, at skødets afsnit side 1 “Køber er bekendt med, at nettoarealet udgør ca. 1300 m², når vejudskillelsen er afsluttet af landinspektør L uden omkostninger for køber” er indføjet på min foranledning under ovennævnte skødemøde hos advokaterne.

Fejlagtigt fra min side er udskillelsessagen for matr.nr. 30n blevet arkiveret sammen med en i okt. 1995 påbegyndt arealoverførselssag mellem matr.nr. 30n og 30q “- uafsluttet, opgivet - udført af anden landinspektør -“.

....

Trods ovennævnte skal der ikke herske tvivl om, at undertegnede med de givne tilsagn og især den manglende reaktion på den telefoniske henvendelse af 4.2.1998 ikke har fremmet udskillelsessagen med en

fornøden hurtighed i henhold til § 7 i bekendtgørelse af lov om landinspektørvirksomhed.

Sagen udarbejdes nu og indsendes til godkendelse hos Kommune inden den 1.1.1999. Landinspektørnævnet og A vil blive holdt underrettet om sagsforløb indtil endelig godkendelse fra Kort- og Matrikelstyrelsen foreligger.”.

På baggrund af L's brev skrev A i et brev af 3. januar 1999 til Landinspektørnævnet bl.a. følgende:

“....

Han (L) nævner en arealoverførselssag mellem matr.nr. 30n og 30q, som jeg troede var afsluttet. Det vil jeg også klage over, at han ikke har afsluttet. Der er bygget på grunden. Hverken 30n eller 30q har sat ham fra det.”.

Under møde for Landinspektørnævnet den 8. marts 1999 har landinspektør Landinspektør L forklaret, at Kommune, som er hans rekvirent i vejudskillelsessagen, med jævne mellemrum har rykket ham telefonisk for sagens færdiggørelse, men at kommunen har forståelse for, at det ikke er muligt for ham at få ansat kvalificeret arbejdskraft til opgavens færdiggørelse. På grund af klagesagen ved Landinspektørnævnet har han omarbejdet sagen således, at den del, der omhandler A's ejendom, er udarbejdet som en selvstændig sag. Denne sag indsendte han til Kort & Matrikelstyrelsen den 4. marts 1999, og han regner med, at den vil blive godkendt inden 3 måneder. Sagen, som omfatter de resterende ejendomme, vil han indsende til styrelsen inden 3 måneder. Han kan erkende, at han burde have overholdt de frister for sagernes færdiggørelse, som han stillede A i udsigt, og at han skulle have orienteret ham, når fristerne blev overskredet. Han erklærede, at han vil tage kontakt til de øvrige

grundejere, der er berørt af vejudskillelsen, og orientere dem om sagen og dens gennemførelse.

A har forklaret, at udskillelsessagens manglende færdiggørelse har betydet, at han fra 1998 har haft udgifter til ejendomsskat for det areal, som afstås til vejen, hvilket svarer til ca. 100 kr. om året. Til dækning af merudgifterne i ejendomsskat modtog han for perioden fra erhvervelsen af ejendommen og frem til den 31. december 1997 en kompensation på i alt 200 kr fra de tidligere ejere af ejendommen. Hvis sagen gennemføres inden 3 måneder vil han have betalt ca. 150 kr for meget i ejendomsskat. Han har ikke taget kontakt til vurderingsmyndigheden for at få ændret det areal, som ligger til grund for ejendomsbeskatningen, men har afventet vejudskillelsens gennemførelse.

Om arealoverførelsessagen oplyste A, at sagen foruden arealoverførelsen mellem matr.nre. 30n og 30q også omfatter berigtigelse af skellet mellem de to ejendomme. L er rekvireret af naboen, som også afholder sagens omkostninger.

Landinspektør L oplyste, at hans tidligere assistent, landinspektør N i 1995 nedsatte sig som praktiserende landinspektør. Uvist af hvilken grund troede han, at landinspektør N havde overtaget sagen.

Hertil oplyste A, at landinspektør N ikke har overtaget arealoverførelsessagen, men at ejeren af matr.nr. 30q har rekvireret landinspektør N til at gennemføre en arealoverførelse mod matr.nr. 11a. Sidstnævnte sag afventer den arealoverførelse, som L skal gennemføre.

Landinspektør L erkendte, at han har misforstået situationen og derfor fejlagtigt har troet, at landinspektør N havde overtaget den arealoverførelsessag, som han var rekvireret til at gennemføre.

Han fremlagde bemyndigelse til at gennemføre arealoverførslen underskrevet af A og ejeren af matr.nr. 30q. Han mente, at sagen vil kunne gennemføres inden 2 måneder.

Landinspektørnævnet har efterfølgende fået bekræftet i Kort & Matrikelstyrelsen, at styrelsen har modtaget sagen vedrørende afståelse af areal fra A's ejendom til den offentlige vej.

Landinspektørnævnet udtaler:

Landinspektør L har under mødet for Landinspektørnævnet erkendt, at han ikke har overholdt de frister for sagernes færdiggørelse, som han havde stillet A i udsigt. Han har tillige erkendt, at sagerne ikke er fremmet med den fornødne hurtighed. Landinspektøren findes ved sin handlemåde at have tilsidesat sine pligter som landinspektør i henhold til landinspektørlovens § 7. I betragtning af, at den manglende færdiggørelse af sagerne ikke har påført klageren anden ulempe end en udgift på 150 kr. i for meget betalt ejendomsskat, at landinspektør N's arealoverførselssag ikke behøver at afvente den manglende færdiggørelse af L's arealoverførselssag, og at det er landinspektørens første sag for nævnet, fastsættes sanktionen i medfør af landinspektørlovens § 10 til en advarsel.

Thi bestemmes:

Landinspektør L tildeles en advarsel.

Jens Wolters

Sigrid Ballund

Niels Krogsgaard

