

Landinspektørselskabet M A/S var sammen med selskabets direktør landinspektør L indklaget for manglende færdiggørelse af en sag om matrikulær berigtigelse af jordomlægningerne mellem tre landbrugsejendomme. Landinspektørselskabet M A/S var ejet af L og Landinspektørselskabet Q A/S, hver med halvdelen. Ved Landinspektørselskabet M A/S' køb af L's personligt ejede landinspektørforretning beholdt L en række verserende sager, som ikke blev overflyttet til selskabet. Disse sager skulle L selv færdiggøre. Da klagen vedrørte en sag, der var rekvireret hos L før overdragelsen af L's forretning til Landinspektørselskabet M A/S påhvilede sagens udførelse ikke landinspektørselskabet. På baggrund heraf fandt Landinspektørnævnet, at landinspektørselskabet ikke kunne medinddrages i klagen over L, hvorfor selskabet blev frifundet.

I Landinspektørnævnets sag nr. 235b: Advokat A på vegne af gårdejer B, mod Landinspektørselskabet M A/S, smst., afsagde nævnet den 5. september 2002 følgende

KENDELSE:

I breve af 5. december 2001 og 8. februar 2002 har advokat A i sin endelige klage klaget over, at landinspektør L (Sag nr. 235a), og Landinspektørselskabet M A/S, ikke med den fornødne hurtighed har fremmet en sag, der omfattede matrikulær berigtigelse af jordomlægninger mellem 3 landbrugsejendomme, herunder B's landbrugsejendom.

I brevet af 5. december 2001 står der bl.a.:

”....

Som advokat for gårdejer B tillader jeg mig hermed at indklage ovennævnte Landinspektørselskabet M A/S og landinspektør L for Landinspektørnævnet, idet det gøres gældende, at de nævnte har overtrådt reglerne om god landinspektørskik ved ikke at udføre deres hverv med omhu og nøjagtighed i overensstemmelse med, hvad berettiget hensyn til klienternes tarv tilsiger.

Den opgave Landinspektørselskabet M A/S og landinspektør L har påtaget sig er ikke fremmet med den fornødne hurtighed.

Sagsfremstilling:

Ved skrivelse af 21. december 1998 fremsendte advokat C udkast til aftale mellem D, B og E vedrørende overdragelse af en række landbrugsarealer. Overdragelserne var indbyrdes forbundne.

....

Som det fremgår har sagen forud været drøftet med landinspektør L, hvorefter advokat C har fulgt landinspektørens forslag.

Ved skrivelse af 8. oktober 1999 får min klient meddelelse fra advokat C om, at min klients skøde er videresendt til landinspektøren med henblik på indsendelse til Kort & Matrikelstyrelsen med henblik på gennemførelse af arealoverførslen.

Efterfølgende har min klient gentagne gange forespurgt hos landinspektøren hvorpå sagen beror, ligesom jeg gentagne gange har forsøgt at få en kommunikation i gang med landinspektøren og Landinspektørselskabet M A/S.

Jeg kan med beklagelse konstatere, at jeg i skrivende stund endnu ikke har modtaget nogen reaktion fra hverken Landinspektørselskabet M A/S eller fra landinspektør L.

Som det fremgår kan min klient ikke få sine lån på plads. Det er meget muligt, at landinspektøren ikke har ansvaret for dette forhold, men det mindste landinspektøren kunne gøre var at fremsende behørig redegørelse omkring dette spørgsmål til - i det mindste sin egen opdragsgiver - gårdejer D og dennes advokat C. Men intet sker.

Ved henvendelse til Kort & Matrikelstyrelsen har jeg telefonisk fået meddelt fra Kort & Matrikelstyrelsens side, at der intet er registreret i Kort & Matrikelstyrelsen vedrørende sagen.

Dette er ganske uholdbart, og selvom vi generelt er meget glade for L gode evner for at få selv vanskelige sager talt på plads, så er tålmodigheden i dette sagskompleks hørt op.

....”.

I brevet af 8. februar 2002 har advokat A præciseret klagen i forhold til Landinspektørselskabet M A/S. I brevet skriver han bl.a. følgende:

”....

Klagen retter sig primært mod landinspektør L. Sekundært mod Landinspektørselskabet M A/S, og de bag Landinspektørselskabet M A/S aktivt medvirkende landinspektører.

Jeg må med beklagelse konstatere, at der fortsat ikke synes at være skred i sagen.

Tilladelsen til at drive landinspektørvirksomhed i selskabsform er, på samme måde som ved advokatselskaber, begrænset, således at det sikres, at alene aktive landinspektører deltager i landinspektørselskabet.

Jeg må konstatere, at selskabet Landinspektørselskabet M A/S og dennes ledelse ikke har udført de arbejder, min klient har anmodet om,

Jeg må konstatere, at bestyrelsen i Landinspektørselskabet M A/S åbenbart ikke er i stand til at sikre, at Landinspektørselskabets daglige ledelse ved direktøren foregår på en måde, der efter min opfattelse opfylder de krav, der må stilles til en landinspektørvirksomhed.

Det vil i dette tilfælde sige bestyrelsen for selskabet, der udgøres af landinspektør N, landinspektør L og landinspektør P.

....”.

Landinspektørnævnet har tidligere behandlet klager over landinspektør L, og under behandlingen af sagerne nr. 217 og nr. 219 modtog Landinspektørnævnet en erklæring dateret den 13. juli 2000 fra landinspektør L vedrørende færdiggørelse af hans uafsluttede sager. Erklæringen var medunderskrevet af landinspektør N for Landinspektørselskabet M A/S, og af formanden for Praktiserende Landinspektørers Forening. I erklæringen står der:

”Vedr. Status for sager indbragt for nævnet m.m.

Landinspektørnævnet har desværre tidligere behandlet sager omkring mit virke som landinspektør med pålæg af sanktioner til følge.

Efter ændringen af firmastrukturen i 1999 med fusion med Landinspektørselskabet O A/S (Red.: der resulterede i dannelsen af det fælles Landinspektørselskabet M A/S) var det min opfattelse og håb, at den aflastning, der herigennem kom, ville bevirke, at jeg kunne komme igennem de sager, som havde hobet sig op.

Det har desværre ikke i tilstrækkelig grad været tilfældet og jeg har derfor den 11. juli drøftet situationen med Landinspektørselskabet O A/S ved Landinspektør N og med formanden for PLF, for at finde en løsning.

Det er besluttet, at der straks indledes et tæt samarbejde med Landinspektør N omkring løsningen af problemerne.

Jeg skal nedenfor give en kort status over mine sager i relation til nævnet:

Der er p.t. indbragt 2 sager for nævnet med nævnsbehandling i august måned.

Jeg vil sammen med Landinspektør N gennemgå disse sager med henblik på at bringe manglerne ud af verdenen. Sagens parter vil i denne uge blive orienteret herom. Det fornødne materiale til nævnets behandling af sagerne vil ligeledes blive fremsendt.

Evt. kommende sager.

En gennemgang af mine sager har vist, at der - ud fra de kriterier som hidtil har været anvendt som grundlag for klage - vil kunne ske indbringelse af yderligere nogle sager.

Vi vil som ovenfor tage kontakt til de involverede parter og redegøre for forsinkelserne og fremlægge en tidsplan for færdiggørelse af sagerne. Det vil tydeligt fremgå af min henvendelse til parterne, at færdiggørelsen af sagerne sker i et tæt samarbejde med Landinspektør N.

Det er mit håb, at disse bestræbelserne vil bære frugt og at jeg inden udgangen af året vil have ryddet grundigt op og fremover ikke vil komme i en tilsvarende situation. Jeg skal ikke lægge skjul på, at forløbet personligt har været en stor belastning for mig og skal beklage, at jeg derfor måske har fremstået på en ikke alt for samarbejdsvillig facon.”.

I brev af 13. september 2000 til Landinspektørnævnet meddelte landinspektør N, at han trak sin erklæring fra 13. juli 2000 tilbage. I brevet står der :

”Vedr. Erklæring af 13. juli 2000 ang. færdiggørelse af L´s "gl. sager"

Jeg har fra 13. juli 2000 og til dd. haft et samarbejde med L om færdiggørelse af sager rekvireret før 1. september 1999 i L´s landinspektørfirma i overensstemmelse med erklæring af 13. juli 2000.

I dette forløb er jeg flere gange blevet bekendt med, at rekvirenter agter at fremsætte økonomiske krav mod L på grund af sagens forløb.

Forelagt dette, samt at der stadig "dukker" yderlige sager op, har min advokat F anbefalet, at jeg trækker erklæringen af 13. juli 2000 tilbage, idet jeg efter advokatens mening kan blive gjort økonomisk ansvarlig i Ls "gl. sager"

På den baggrund ser jeg mig nødsaget til at trække min erklæring af 13. juli 2000 tilbage.”.

Den 2. maj 2002 afholdtes møde i nævnet. For indklagede, Landinspektørselskabet M A/S, var mødt selskabets direktør, landinspektør L. L oplyste, at han mødte som eneste repræsentant for Landinspektørselskabet M A/S, idet han på grund af afholdt ferie først dagen forinden var blevet opmærksom på, at klagen over selskabet også skulle behandles på nævnets møde sammen med sag nr. 235a. Klageren, B, var mødt med advokat A.

L forklarede, at Landinspektørselskabet M A/S ikke er part i denne sag, og at klagen over selskabet derfor bør afvises af nævnet. Landinspektørselskabet M A/S er ejet af Landinspektørselskabet Q Aps og ham selv, hver med en halvdel. (Landinspektørselskabet Q Aps er ejer af Landinspektørselskabet O A/S). Landinspektørselskabet M A/S startede sin virksomhed den 1. september 1999, og fra dette tidspunkt er der ikke oprettet nye sager i hans personligt ejede landinspektørfirma. Ved stiftelsen af Landinspektørselskabet M A/S havde han i sit personligt ejede landinspektørfirma en række verserende sager og projekter, som ikke blev overflyttet til selskabet. Årsagen hertil var, at han i sit firma anvendte princippet ”intet projekt - ingen penge”. Han vil anslå, at de verserende sager og projekter kan indbringe op til 4 mill. kr., hvis de alle bliver realiseret. Sagerne omfatter bl.a. 300 vindmøllepladser og udstykningsområder på 100-125 parceller. Ved stiftelsen af Landinspektørselskabet M A/S blev det aftalt, at en landinspektørassistent og han selv frem til den 1. januar 2001 kunne frikøbes til færdiggørelse af sagerne i hans personligt ejede firma. Han arbejder 27 timer om ugen i

Landinspektørselskabet M A/S, og den resterende tid anvender han på færdiggørelse af sagerne i sit personligt ejede firma.

På spørgsmål fra nævnet om, hvorvidt landinspektør N, som er bestyrelsesformand i Landinspektørselskabet M A/S, har fået oplyst, hvad der manglede for at få afsluttet den konkrete sag, som er baggrund for klagen til nævnet, svarede L, at han havde orienteret N om sin manglende orientering af klager og dennes klient, samt at N var enig i, at han i en periode ikke skulle forsøge at indhente underskriften fra den tidligere naboejer, da denne havde været involveret i et færdselsuheld.

På spørgsmål fra advokat A oplyste L, at det er ham, der foretager prioriteringen mellem sit arbejde i henholdsvis Landinspektørselskabet M A/S og sit personligt ejede firma, men at han kun råder over sin egen arbejdskraft til færdiggørelse af de gamle sager. N har ikke tilbudt ham hjælp til færdiggørelse af den konkrete sag, og han har ikke selv spurgt N herom.

På spørgsmål fra Landinspektørnævnet oplyste L, at han i sit personligt ejede landinspektørfirma har ca. 10 gamle sager liggende.

Landinspektør N har på nævnets foranledning i et brev af 27. maj 2002 fremsat sine bemærkninger til Ls forklaring for nævnet. I brevet skriver han bl.a.:

”I forbindelse med Landinspektørselskabet M A/S køb af L’s landinspektørforretning den 1. september 1999, blev det aftalt at L’s verserende sager (herefter kaldet gamle sager) ikke blev overdraget til Landinspektørselskabet M A/S, men at L selv færdiggjorde disse sager i hans gamle firma.

Det blev aftalt at sagerne skulle være færdig afsluttet den 1/1-2001. Det blev endvidere aftalt at L altid kunne trække på hjælp fra Landinspektørselskabet M A/S eller fra Landinspektørselskabet O A/S.

Det viste sig hurtigt efter den 1. september 1999 at L havde problemer med færdiggørelse af sagerne. I maj 2000 blev L indbragt fra landinspektørnævnet med 2 sager. Med hjælp fra PLF's formand blev der indgået en aftale med L og undertegnede som skulle sikre en hurtig færdiggørelse af sagerne. L og jeg foretog en gennemgang af alle sager i juni måned 2000, hvilket medførte brevet af 13. juli 2000 til landinspektørnævnet.

I perioden fra den 13. juli 2000 til den 13. september foretog vi en regelmæssig gennemgang af de "gamle sager". Den 13. september 2000 har jeg skrevet til landinspektørnævnet og oplyst at jeg ikke længere deltager i færdiggørelse af de "gamle sager" og fra dette tidspunkt intet har med færdiggørelsen at gøre.

Som bestyrelsesformand for Landinspektørselskabet M A/S er jeg fra advokat A blevet gjort opmærksom på den aktuelle sag og har taget kontakt til L for at få en redegørelse for sagens forløb. Jeg har telefonisk orienteret A om sagen ud fra de oplysninger L har givet mig, Jeg har flere gange orienteret A om sagen ud fra de oplysninger jeg fik fra L.

Der er en fast aftale mellem L og Landinspektørselskabet M A/S og Landinspektørselskabet O A/S som gør det muligt for L at få alt den hjælp han ønsker til færdiggørelse af de "gamle sager".

I den aktuelle sag har hverken Landinspektørselskabet M A/S eller Landinspektørselskabet O A/S udført arbejde.

Jeg håber at denne orientering om forholdene mellem Landinspektørselskabet M A/S og Landinspektør L er fyldestgørende for landinspektørnævnet.”.

Landinspektørnævnet udtaler:

Det fremgår af L's forklaring for nævnet, at han ved Landinspektørselskabet M A/S' køb den 1. september 1999 af hans personligt ejede landinspektørforretning beholdt en række verserende sager, som ikke blev overflyttet til selskabet. Disse sager skulle L selv færdiggøre. Landinspektør N, der er bestyrelsesformand i Landinspektørselskabet M A/S, har i sit brev af 27. maj 2002 bekræftet denne oplysning.

Da den aktuelle klage vedrører en sag, der er rekvireret hos L før overdragelsen af L's forretning til Landinspektørselskabet M A/S den 1. september 1999, påhviler sagens udførelse som udgangspunkt ikke Landinspektørselskabet M A/S.

Landinspektør N har på vegne af Landinspektørselskabet M A/S den 13. juli 2000 tiltrådt L's erklæring af samme dato, som er gengivet ovenfor. I et brev af 13. september 2000 til Landinspektørnævnet har N på vegne af Landinspektørselskabet M A/S trukket erklæringen tilbage. På baggrund heraf, og efter det der i øvrigt er oplyst om samarbejdet mellem L og N i den konkrete sag, finder nævnet, at Landinspektørselskabet M A/S ikke kan medinddrages i klagen over L. Landinspektørselskabet M A/S frifindes derfor.

Thi bestemmes:

Landinspektørselskabet M A/S frifindes.

Niels Rohde Nielsen

Sigrid Ballund

Niels Krogsgaard

