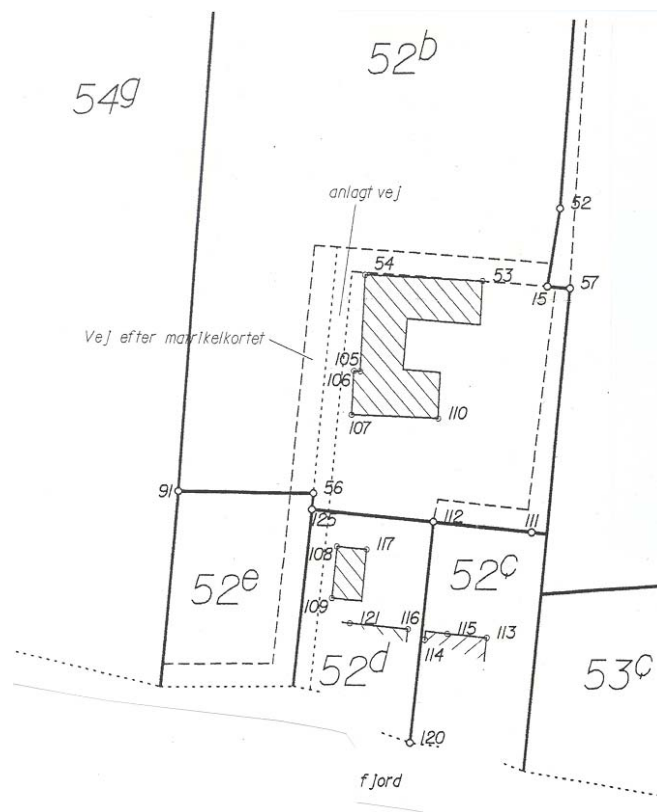


Landinspektørnævnet fandt ikke grundlag for at tilsidesætte landinspektør L's bedømmelse af, at der ikke forelå en uoverensstemmelse mellem hans afsætning af skellet efter matriklens oplysninger og forholdene i marken. Nævnet fandt derfor, at L havde overholdt reglerne i § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, og at han i overensstemmelse hermed havde kunnet afsætte skellet på grundlag af matriklens oplysninger.

I Landinspektørnævnets sag nr. 239: A mod landinspektør L afsagde nævnet den 25. oktober 2002 følgende

KENDELSE:

I breve af 13. februar og 20. marts 2002 har A klaget over landinspektør L's fastlæggelse af skellet mellem hendes ejendom matr.nr. 52e og ejendommen matr.nr. 52b smst, tilhørende B.



I brevet af 13. februar 2002 står der bl.a.:

”Den 22/12 tilskrev omh. firma undertegnede. Af brevet fremgik det, at der skulle foretages skeletablering mellem mat.nr. 52-b og flere andre jordstykker, heriblandt undertegnedes. Retableringen skulle foregå den 25/1-2002 fra kl. 9000. Da ejeren af mat.nr. 52-b havde tilkøbt jord, ligesom han havde foretaget omlægning af sin have, var der ikke noget mærkeligt i dette.

Som følge af ovenstående rettede undertegnede personlig henvendelse på mit mat.nr. Ved ankomsten til stedet, var 2 personer fra det omh. firma i gang med opmålingen. Efter nogen tid blev det klart for undertegnede, at de omh. personer ikke vidste, hvor de forskellige skel lå. Undertegnede rettede herefter personlig henvendelse til de omh. personer, som blev gjort bekendt med den viden, jeg havde på stedet – 50 års kendskab. Ved henvendelserne virkede det, som om personerne var ligeglade. I forbindelse med udfindelsen af skelpælen i det nordøstlige hjørne, oplyste jeg, at den skulle stå ca. 1-2 m nord for bevoksning. Hertil oplyste L, at han i kort fra Kort og Matrikelstyrelsen kunne se, at den skulle være der, hvor der lå en stor sten i gærden – skel mod nord, som han oplyste var afmærket på det førnævnte kort. Det skal lige oplyses, at den omh. sten først blev synlig for ca. 2 år siden, hvor vi havde fældet nogle træer. Stenene havde vi selv henlagt omh. sted over flere år. Da han ville isætte skelpæl i vejen nord for grunden, oplyste jeg, at vejen havde haft det samme forløb i alle de år jeg kunne huske. Hertil havde han svaret, ”ja – ja. Vej har det jo med at flytte sig”. Undertegnede oplyste herefter, at jeg var i besiddelse af matrikelkort fra 1904. Hertil havde han oplyst, at matrikelkortene ikke passede, og disse oplysninger havde han fra Kort og Matrikelstyrelsen. Da undertegnede havde oplyst, at det var mærkeligt, at de omh. kort ikke kunne bruges, havde han svaret, ”Du må jo huske på, at det er B, mat.nr. 52-b, som har bestilt opmålingen”.

....

Efter nogen tid rettede L personlig henvendelse til undertegnede i sommerhuset. Han oplyste, ”Du må ikke tro vi ikke kan vores arbejde, men målene passer ikke. Du hører nærmere fra os”. Han oplyste, at nu skulle de hjem og studere kortene nærmere, ligesom de skulle have yderligere materiale fra Kort og Matrikelstyrelsen.

Det skal lige bemærkes, at der som følge af ovennævnte ikke er afsat pæle på mit jordstykke.

Lørdag den 9/2-2002 rettede undertegnede personlig henvendelse ved mit sommerhus. Herunder bemærkede jeg, at der nu var isat 2 træpinde inde på min grund.

Mandag den 11/2-2002 rettede undertegnede telefonisk henvendelse til landinspektør M, som blev bekendt med sagen i fornødent omfang, ligesom han blev bekendt med, at jeg ikke kunne acceptere placeringen af de omh. træpinde. Det kunne pgl. ikke tage stilling til, idet dette skulle afklares med L, som imidlertid havde ferie i den resterende del af uge 7. Undertegnede kunne ringe til pgl. i ugen efter. Han oplyste, at sagen gik i bero, indtil undertegnede havde talt med L. Det skal bemærkes at den omh. telefonsamtale blev foretaget den omh. dag kl. 0815.

Den 12/2-2002 modtog undertegnede brev hvoraf det fremgik, at skellet mellem mat.nr. 52-b og undertegnedes ejendom var blevet retableret efter matriklens oplysninger. I det vedl. kort ses min ejendom nu ikke at have

nogen tilkørselsvej, ligesom den vej som forløb over grunden ses tillagt mat.nr. 52-d. På denne måde er min grund blevet ca. 50 m² mindre.

Undertegnede mand rettede samme dag personlig henvendelse på grunden, hvor han kunne se, at der var isat jernrør ved de omh. træpinde, som henstod det samme sted.

....”.

I brevet af 20. marts 2002 står der bl.a.:

”Undertegnede mand rettede torsdag den 21/2-2002 telefonisk henvendelse til L. Han blev gjort opmærksom på, at der efter det foreliggende nu var sådan, at mat.nr. 52 d havde et areal på 663 m² uagtet at omh. grund kun var tinglyst med et areal på 559 m². Mat.nr. 52 b havde et areal på 1722 m² uagtet den daværende grund kun var tinglyst med en grund på 1635 m². Han oplyste, at han ikke havde noget at gøre med grundens størrelse, men at han kun skulle etablere skellet.

Undertegnede rettede mandag den 25/2-2002 telefonisk henvendelse til L. Igen gjort bekendt med, at jeg ikke kunne acceptere skelpælenes placering. Han oplyste, at jeg ikke skulle rette mig efter tegningerne med hensyn til mål.

Den 26/2 rettede jeg igen telefonisk henvendelse til L. På ny foreholdt, at de andre grunde var blevet større. Han siger, ”hvem siger de gamle mål passer”. Landinspektør N havde lavet målene i 1999. Forespurgt hvorfor vi ikke havde hørt noget vedr. denne udmåling, kunne han ikke give et svar, idet han ikke kunne tage sig af, hvad N lavede.

Som tingene er nu, er telefonkassen og stophanen placeret ca. 2 m inde på mat.nr. 52 d i stedet for i skel.

Skellet fra min ejendom og mod vest er rykket ca. 1 – 1½ m mod vest, så jeg nu ejer noget af kommunens grund – naboen.”.

I et brev af 18. april 2002 til Landinspektørnævnet har landinspektør L fremsat sine bemærkninger til den fremsatte klage. Han skriver bl.a.:

”....

Sagen er den 8. november 2001 rekvireret af advokat C på vegne af B, som ejer af ejendommen matr.nr. 52-d Det oplystes, at man ønskede dels en skelretablering fsva. ejendommens (matr.nr. 52-b’s) sydskel mod hhv. matr.nr. 52-c, 52-d og 52-e, hvor sidstnævnte tilhører klageren, dels ønskede man en redegørelse fra mig vedrørende vejretsforholdene.

Baggrunden herfor var bl.a., at klager havde foreholdt B, at der var sket en overskridelse af skelgrænsen, samt at klager i øvrigt mente, at vejen forbi Bs ejendom tilhørte klager og ikke B.

....

Ved skrivelse af 21/12-01 blev parterne efter reglerne i Bekendtgørelse om matrikulære arbejder prgf. 4 orienteret om, at pågældende skel ville blive retableret den 25/1-02 fra kl. 9.00. Det oplystes, at de var velkommen til at overvære afsætningen, og i øvrigt opfordredes de til at kontakte os såfremt der måtte være nogen spørgsmål.

Opmærksomheden henledes her på, at skellet mod klager var fastlagt ved måling i 1999 af landinspektør N. Klager var således slet ikke omfattet af reglerne i prgf. 4 stk. 2 om forudgående høring, men vi fandt, at det ville være mest korrekt at behandle alle 3 naboer ens.

....

Det oplystes klager, at landinspektør N ved måling i 1999 havde målsat de pgl. to skelpunkter med en måling, som både var tilknyttet hushjørner på rekvirentens ejendom og fikspunkter i kommunevej nord for ejendommene.

....

Den 25/2-02 kontakter klager mig telefonisk, hvorefter jeg igen forklarer hende hele grundlaget for skelafsætningen, de samstemmende måleblade, dimensionsmål som umiddelbart kan sammenlignes osv., herunder forklaringen om forholdene mellem vejudlæg og skelfastlæggelse alt jfr. telefonsamtalen tidligere med hendes ægtefælle.

....

Klager gøres opmærksom på, at hun har mulighed for via en skelforretning, at få skelfastlæggelsen prøvet.

....

Jeg tilbyder, at sende hende en kopi af bekendtgørelsen om skelforretninger og kopier af måleblade mv. brugt ved skelafsætningen.

Materialet fremsendes ved skrivelse af 26/2-02, hvori der også oplyses om, at skellet ved enighed mellem parterne tillige kan ændres ved berigtigelse/arealoverførsel.

....

Samtalen med klager afsluttes herefter med oplysning om, at sagen var sendt til notering i Kort- og Matrikelstyrelsen, men at notering endnu ikke var sket.

Efterfølgende er sagen approberet der pr. 5/3-02.

Jeg har ikke siden ovennævnte telefonsamtale med klager den 25/2-02 hørt fra hende, endsige været bekendt med, at der var fremsendt klage til nævnet.

....”.

I et brev af 28. april 2002 til Landinspektørnævnet har A fremsat sine bemærkninger til L's redegørelse. I brevet skriver hun bl.a.:

”....

Jeg vil dog ikke undlade at oplyse, at jeg blev noget forundret, da hans oplysninger om, at landinspektør N, som, efter det oplyste, var i samme firma som indklagede, allerede i 1999 havde fastlagt mit nordlige skel ved måling,

uden at foretage underretning til undertegnede. Efterfølgende benytter indklagede de samme mål, som værende eksisterende og godkendte til sin skelafsætning.

....”.

Den 12. august 2002 afholdtes møde i nævnet. Indklagede landinspektør L og klageren A var mødt.

A forklarede, at de skelrør, som L har afsat til afmærkning af skellet mellem hendes ejendom matr.nr. 52e og naboejendommen matr.nr. 52b, ikke står i skel. Det skelrør, der markerer den østlige ende af hendes ejendoms nordskel (punktnr. 56), står i den vestlige side af adgangsvejen til hendes ejendom og naboejendommen, og vejen er hermed ikke længere beliggende på hendes ejendom. Ifølge matriklens oplysninger er vejarealet en del af hendes ejendom, hvorimod der ikke er noteret vejareal over naboejendommen mod øst, matr.nr. 52d. Inden L foretog skelafsætningen var hun klar over, hvor skellet var beliggende, ligesom hun var bekendt med, at hegnet langs skellet lå på hendes ejendom. Skelrøret i den østlige ende af hendes ejendoms nordskel står ca. 1,3 m længere mod syd end en jernpæl, som stod i den østlige side af adgangsvejen, men som nu er forsvundet. Hun er ikke klar over, om jernrøret markerede skellet. Skelafsætningen har medført, at matr.nr. 52d indirekte er blevet tillagt et areal, som er en del af hendes ejendom, og at hun nu er afskåret fra at opstille en badebro som hidtil, idet den herved vil blive placeret ud for naboejendommen. Hun mener, at naboejendommene øst for hendes ejendom er blevet bredere, og at skelmærkerne derfor skal flyttes længere mod øst.

L forklarede, at han, inden han påbegyndte skelafsætningen, havde et møde med sin rekvirent, som orienterede ham om, at der i området var nabostridigheder om bl.a. vejforhold. De aftalte derfor, at han skulle indvarsle de tilgrænsende naboejere til skelfastlæggelsen. A var den eneste, der mødte. Han forklarede hende om proceduren for afsætningen af skellet, og hun forklarede ham, hvor hun mente, skellet var beliggende. Han kunne ikke med en metaldetektor finde skelafmærkninger de påviste steder, og han foretog herefter en hurtig afsætning ud fra mål til hushjørner. Afsætningen blev afmærket med træpæle, og han søgte herefter påny efter eksisterende skelafmærkning, men fandt intet. Nordskellets østlige ende (punktnr. 56) lå i adgangsvejens vestlige side, og den vestlige ende (punktnr. 91) lå i et gammelt hegn i skellet mod matr.nr. 54g. Langs dette nordskel løber et gammelt hegn, som står ca. 1 – 1,5 meter inde på A's ejendom. Ved fastlæggelse af skellet mellem matr.nr. 52b og matr.nr. 52d fandt han uoverensstemmelser mellem de foreliggende måloplysninger og skellet i marken, og han afbrød derfor arbejdet, idet han ville sikre sig mod, at der havde være foretaget en matrikulær forandring, som han ikke var bekendt med. Han forklarede A, at de afsatte træpæle ville blive det endelige skel, medmindre der dukkede

oplysninger op, som viste, at de stod forkert. Den uoverensstemmelse, som han fandt ved fastlæggelsen af skellet mellem matr.nr. 52b og matr.nr. 52d, viste sig at være en fejl fra konverteringen af matrikelkortet fra analog til digital form. Han fik Kort & Matrikelstyrelsen til at rette skelforløbet på matrikelkortet og til påny at notere en skelsætningsforretning, som havde været afholdt i 1955. Han var nu klar over, at der ikke havde været foretaget en mellemliggende matrikulær forandring, og han gennemførte den resterende del af skelafsætningen og udskiftede træpælene med skelrør. Hans opmåling viste, at landinspektør N's måling fra 1999 stemte overens med en måling fra 1975 udført af landinspektør N, ligesom den stemte overens med dimensionsmålene i de gamle målinger. Med udgangspunkt i det østlige skelpunkt mellem matr.nr. 52b og 52e (punktnr. 125) og ved anvendelse af dimensionsmålene kom det vestlige skelpunkt mellem matr.nr. 52d og matr.nr. 52c til at passe. Efter skelafmærkningen kontaktede A landinspektørfirmaet og oplyste, at hun ikke kunne acceptere det afsatte skel. Han var på vinterferie og han talte derfor ikke selv med hende. Efterfølgende kontaktede han A's mand og oplyste ham om grundlaget for afsætningen. Han har efterfølgende også forklaret det for A og mener selv, at han har gjort meget ud af at forklare klageren om sin fastlæggelse af skellets beliggenhed, herunder også i forhold til adgangsvejen, også mere end der er foreskrevet i bestemmelserne om orientering og inddragelse af naboejere i § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder. Han har desuden orienteret A om muligheden for at lade en skelforretning afholde. Han mener, at han var berettiget til at afsætte skellet, jf. § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, idet der ikke var uoverensstemmelse mellem afsætningen af skellet efter måloplysningerne og forholdene i marken. Selvom hegnet langs skellet mellem matr.nr. 52b og matr.nr. 52e ikke fremstår som en klippet hæk, ville han umiddelbart have antaget, at det var et fælles hegn. Hans rekvirent havde imidlertid på forhånd meddelt ham, at denne ikke var bekendt med, hvor skellet var beliggende og heller ingen indvendinger havde imod, at skellet blev fastlagt nord for hegnet. Hans rekvirents ejendom er en decideret fritidsejendom, og arealet ved skellet mod klagerens ejendom ligger ubenyttet hen. Skellets beliggenhed i vejen ændrer intet. Der er ingen synlige spor af skel i vejen, der er en grusvej med græsabat. Det nordligste skelrør (punktnr. 56) er afsat i vejarealet, mens det sydligste (punktnr. 125) er afsat i vejsiden mod klagerens ejendom. Han fremviste en tidligere måling fra landinspektør O, hvor det antydedes, at skellet mellem matr.nr. 52d og matr.nr. 52e er beliggende i vejarealet.

A oplyste hertil, at den nordligste skelrør står i kanten af vejen, mens det sydligste står inde inde på hendes græsplæne.

Landinspektørnævnet udtaler

Først bemærkes, at nævnet ikke har kompetence til at fastslå den rette beliggenhed af skellet mellem A's ejendom og ejendommen matr. nr. 52d. Skellets beliggenhed kan – hvis parterne er uenige derom – fastlægges ved en skelforretning.

Landinspektørnævnet lægger til grund:

- at L indkaldte A og de øvrige naboejere til at møde ved skelfastlæggelsen, således at de kunne få lejlighed til at udtale sig før, skellet blev afsat, og
- at der - som L har oplyst - ikke er uoverensstemmelse mellem hans afsætning af skellet efter matriklens oplysninger og forholdene i marken.

Ifølge § 4 i bekendtgørelse nr. 498 af 6. juni 2000 om matrikulære arbejder skal landinspektøren ved afsætning af skel undersøge, om ejendomsgrænsen på stedet er i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed. Hvis dette ikke er tilfældet, eller hvis der i øvrigt kan være tvivl om skellets rette beliggenhed, skal landinspektøren give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet afsættes. Landinspektøren må derefter tage stilling til, om skellet kan afsættes i overensstemmelse med matriklens oplysninger, eller om forholdet skal søges ordnet efter reglerne om ejendomsberigtigelse, arealoverførsel eller skelforretning. Selvom L fandt, at der ikke var uoverensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet og matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, gav han dog klageren og de øvrige naboer lejlighed til at udtale sig, før skellet blev afsat. Da nævnet i øvrigt ikke finder grundlag for at tilsidesætte L's bedømmelse af, at der ikke forelå en sådan uoverensstemmelse, finder nævnet, at L har overholdt reglerne i § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, og at han derfor i overensstemmelse hermed har kunnet afsætte skellet på grundlag af matriklens oplysninger.

Som følge af det anførte frifindes landinspektøren.

Thi bestemmes:

Landinspektør L frifindes.

Lars Buhl

Sigrid Ballund

Niels Krogsgaard