

Landinspektør L gennemførte for klagerne en skelforretning og få dage efter dens afholdelse modtog klagerne og deres modpart erklæringen om skelforretningen, hvorimod klagerne først 14 dage senere modtog opgørelsen over omkostningerne. I opgørelsen havde landinspektøren taget forbehold for omkostningerne til skelforretningens notering i matriklen og han havde ikke oplyst om fristen for indbringelse for Hegnssynet. Først ca. 10 uger efter modtagelsen af den første omkostningsopgørelse modtog klagerne den endelige opgørelse med omkostningerne til skelforretningens notering i matriklen. Da klagerne 5 dage senere anmodede hegnssynet om at foretage fordeling af omkostningerne, fik de fra hegnssynet oplyst, at anmodningen ville blive afvist, idet fristen for indbringelse skulle regnes fra modtagelsen af den første opgørelse og at den nu var overskredet. Landinspektørnævnet fandt, at landinspektøren ikke havde fulgt de beskrevne regler i bekendtgørelse om skelforretninger, efter hvilke opgørelsen over omkostningerne ved skelforretningen skal sendes til rekvirenten samtidig med skelerklæringen og tilhørende kort. Desuden fandt nævnet, at den omtale af fristen for indbringelse af omkostningsspørgsmålet, som han havde foretaget i indkaldelsen, under skelforretningen og ved udlevering af bekendtgørelse og vejledning om skelforretninger, ikke kunne anses for at være tilstrækkeligt til opfyldelse af kravene i bekendtgørelsen. Samtidig fandt nævnet, at landinspektøren ved at tage forbehold for omkostningerne til skelforretningens notering i matriklen og ikke samtidigt oplyste, at fristen for indbringelse for Hegnssynet ikke hermed blev udskudt, skabte usikkerhed om, fra hvilket tidspunkt fristen for indbringelse for Hegnssynet skulle regnes.

Landinspektørnævnet fandt, at de ovennævnte forhold indebar en tilsidesættelse af pligterne som landinspektør og tildelte landinspektøren en irettesættelse.

I Landinspektørnævnets sag nr. 244: A og B mod landinspektør L afsagde nævnet den 7. februar 2003 følgende

KENDELSE:

I et brev af 24. juli 2002 har A og B klaget over landinspektør L, som de havde bestilt til at gennemføre en skelforretning til fastlæggelse af skellet mellem deres ejendom og naboejendommen. Det er deres klagepunkt, at landinspektøren i forbindelse med, at han udsendte skelforretningserklæring og omkostningsopgørelse har tilsidesat sine pligter som landinspektør med den konsekvens, at deres anmodning om omkostningsfordeling blev afvist af Hegnssynet på grund af fristoverskridelse. I brevet står der bl.a.:

”Vi ønsker at klage over L’s efterbehandling af skelforretning afholdt d. 20/2-2002.

Vores klagepunkt er, at L har tilsidesat sine forpligtelser i forbindelse med udsendelse af erklæring om afholdt skelforretning og den dertil tilhørende omkostningsopgørelse. L's fejl har meget alvorlige konsekvenser for os.

Den kronologiske oversigt er som følger:

- 20/2-2002: Skelforretning afholdes
- 22/2-2002: Erklæring om skelforretning udsendes fra L
- 6/3-2002: Første faktura udsendes
- 16/5-2002: Anden faktura udsendes
- 22/5-2002: Vi overgiver sagen om omkostningsfordelingen til Hegnssynet
- 27/6-2002: Vi modtager brev fra Hegnssynets sekretariat vedr. tidsoverskridelse
- 1/7-2002: Vi skriver til L og gør ham opmærksom på problemerne
- 23/7-2002: Vi modtager svar fra L.

Uddybelse:

Vi har 27/6-2002 modtaget skrivelse fra Hegnssynets sekretariat, hvori C gør os opmærksom på, at sagen om fordeling af omkostningerne i forbindelse med skelforretning mellem, er indbragt for Hegnssynet for sent, da L's opgørelse regnes for værende den første faktura af 6/3-2002. Til understøttelse for denne forklaring, har C søgt bistand hos D.

Vi har indbragt sagen for Hegnssynet 5 dage efter vi har modtaget den endelige opgørelse/den sidste faktura (modtaget 17/5-2002) over omkostningerne vedr. skelforretningen fra L.

Vi har kontaktet E, Kort- og Matrikelstyrelsen for at forhøre os om spørgsmålet vedr. omkostningsopgørelsesdatoen, som vi forstod var den dato, hvor vi modtog faktura nr. 2 fra L. E erklærede efter at havde forelagt situationen for sin kontorchef samt F, at man må betragte den første faktura som værende omkostningsopgørelsen vedr. skelforretningen. Samtidig fortalte han, at L har begået nogle alvorlige procedurefejl, idet

- Ved udsendelse af erklæring om skelforretning skal opgørelse over omkostningerne medsendes. Desuden skal det anføres i denne opgørelse, at eventuelle spørgsmål om fordeling af omkostningerne kan indbringes for Hegnssynet 8 uger fra modtagelse af opgørelse. Foreligger alle omkostninger ikke på tidspunktet for udsendelse af erklæringen, skal omkostningerne skønnes.

L har:

- udsendt erklæring om skelforretning d. 22/2-2002 uden anførelse af 8 ugers fristen og uden opgørelse over omkostningerne
- udsendt en faktura d. 6/3-2002, hvori L skriver, at beløbet ikke er det endelige. L anfører ej heller 8 ugers fristen her
- talt med os telefonisk om udsættelse af betalingsfristen af den første faktura mod rentegodtgørelse, idet Hegnssynet skulle træffe afgørelse efter den endelige opgørelse forelå. L eller L's stab har ikke gjort os opmærksom på 8 ugers fristen ved denne henvendelse
- modtaget et brev fra os d. 18/4, hvori vi skriver, at vi vil overgive sagen til Hegnssynet, når alle omkostninger var klarlagt. 8 ugers fristen var på

dette tidspunkt ikke udløbet, så L kunne med et enkelt telefonopkald have oplyst os om den.

....

Som det fremgår af L's svar til os af 22/7-2002, mener L, at det er vores opgave at bede ham om en omkostningsopgørelse. Det har vi også gjort i vores brev af 17/4-2002. Havde L fremsendt opgørelsen sammen med erklæringen eller fremsendt opgørelsen kort tid efter modtagelsen af vores brev, ville vi ikke have haft nogle problemer.

For en god ordens skyld skal det nævnes, at vi var bekendt med 8 ugers reglen. Vi ventede på opgørelsen, før vi ville overgive sagen til Hegnssynet, som det også fremgår af vores brev af 17/4-2002. Vi har ikke kunnet gennemskue, at den første faktura kunne anses som værende en opgørelse, og eksperterne hos Kort- og Matrikelstyrelsen skulle da også rådføre sig hos hinanden, før de kunne give endeligt svar. Umiddelbart giver det heller ingen mening at bede Hegnssynet om at fordele omkostningerne, før man har en opgørelse over, hvor meget de forskellige dele af skelforretningen har kostet.....".

I brevet af 17. april 2002 fra klagerne til landinspektør L står der bl.a.:

"Vi har ikke videreført skelfastlæggelsen til domstolene, og såfremt ej heller fører sagen videre, er det midlertidige skel nu permanent.

Når I har færdigbehandlet sagen, vil vi venligst opfordre til, at I sender os en samlet opgørelse over omkostningerne i forbindelse med skelforretningen inklusive de tilskrevne renter.

....

Vi vil straks efter modtagelse af den endelige opgørelse over omkostninger bede Hegnssynet om at fordele omkostningerne mellem".

Landinspektør L har i et brev af 27. september 2002 fremsat sine bemærkninger til klagen. I brevet skriver han bl.a.:

"Jeg mener selv, jeg altid gør meget ud af at orientere parterne om de formelle regler, således også her, hvor det præciseres i indkaldelsen, hvor lang frist man har til forelæggelse af opgørelse over omkostningerne for hegnssynet. Samtidig med indkaldelsen var vedlagt hele bekendtgørelse om skelforretninger.

Under selve forretningen repeteres muligheden for forelæggelse for hegnssynet og fristerne herfor. Yderligere uddeltes til alle mødte kopi af vejledningen om skelforretninger.

Ingen af parterne havde ønsket hegnssynsmand med under forretningen.

Efter afslutningen af forretningen var der ingen tvivl om, at klageren var utilfreds med min afgørelse, og det blev erklæret, at sagen ville blive indbragt for retten i

Jeg er helt bekendt med, at erklæring om skelforretningen og omkostningsopgørelsen skal følges ad. Men i betragtning af utilfredsheden med afgørelsen skønnede jeg, at udsendelse af erklæringen hastede mest, for at klagerne havde tid til at planlægge sagens videre forløb. Derfor udsendte jeg erklæring, kortbilag og bilagsfortegnelse allerede 2 dage efter forretningen den 22/2-2002.

Det er sådan i vort firma, at vi ikke har overblik over sagens økonomiske stadi før ca. 1 uge senere. Derfor og fordi klagerne havde bedt mig rekvirere udskrift af en vejservitut fra dommerkontoret, blev opgørelsen og denne udskrift først sendt den 6/3-2002. Fristen for henvendelse til hegnssynet **regnedes derefter fra 6/3-2002.**

Jeg mener heller ikke at have haft nogen mulighed for at skønne over restudgifterne til registrering i matriklen, idet jeg slet ikke kunne vide, om klagerne ville have **mig** til at færdiggøre sagen jvfr. fjentligheden over, at min afgørelse gik klagerne imod.

Imidlertid opgav parterne indbringe sagen for retten og klagerne bad mig – efter at jeg havde konstateret ovennævnte – om at færdigbehandle den matrikulære del.

....

- 1) Jeg forstår ikke, at klagerne tvivler på at 1. faktura er betaling for selve forretningen (jeg kunne slet ikke vide, om man ville have mig til at færdiggøre sagen, derfor kunne jeg ikke skønne over restbeløbet).
- 2) Jeg har i indkaldelsen – såvel skriftligt som mundtligt – præciseret fristerne for hegnssyn/retsag under forretningen.

Der er selvfølgelig ingen grænse for, hvor mange gange, jeg kunne have præciseret disse frister, men i betragtning af klagerens fjentlighed imod mig, fandt jeg ikke anledning til det. Og der er **ikke** tale om dårlig service!

....

Jeg skal ikke bagatellisere noget – jeg anerkender, 1) at erklæring og økonomisk opgørelse **ikke** var i samme kuvert og 2) der stod ikke noget om frister for indbringelse for hegnssynet, men dette var gjort så rigeligt i forvejen.

....”.

I et brev af 11. oktober 2002 til nævnet har klagerne fremsat deres bemærkninger til L's redegørelse. I brevet skriver de bl.a.:

”Vi er ikke enige i L's betragtninger omkring oplysningsniveauet angående tidsfrister. Vores klagepunkt i denne klagesag går dog på L's tilsidesættelse af sine pligter *efter* åstedsmødet, hvorfor kommentarer til begivenheder før og under åstedsmødet er irrelevante.

.... Vi har på intet tidspunkt optrådt fjentligt eller truende. Åstedsmødet forløb roligt og fredeligt. Vi er uenige i L's konklusion, og vi fandt nogle uklarheder, som vi gerne ville have belyst. vi forstår ikke, hvorfra den negative opfattelse af os er opstået.

Vi finder det særdeles kritisabelt, at L ikke ønsker at besvare vores brev, hvor vi anmoder om en opgørelse, som vi har brug for ved hegnssynsforretningen. L oplyser desuden, at han efter skelforretningen ikke fandt anledning til at anføre tidsfristen for at indkalde Hegnssynet på grund af vores påståede fjentlighed. Vi forstår ikke, hvorfor vi skal have en så dårlig behandling.

....”.

Den 25. november 2002 afholdtes møde i nævnet. Indklagede landinspektør L var mødt. Klagerne, A og B, var ikke mødt.

L forklarede bl.a., at han i den konkrete sag har informeret parterne mere end det er normalt i lignende sager. Han erkendte, at han hverken i erklæringen om skelforretningen eller i fakturaerne har oplyst om fristen for at indbringe spørgsmålet om fordeling omkostningerne ved skelforretningen for Hegnssynet.

På spørgsmål fra nævnet oplyste L, at han ikke fandt anledning til at gøre klagerne opmærksom på, at fristen for indbringelse for Hegnssynet var ved at udløbe, da han modtog deres brev af 17. april 2002. Klagerne var bekendt med 8 ugers fristen for indsendelse til Hegnssynet, og han mente, at det måtte være klagernes eget ansvar at fremsende anmodningen rettidigt. Desuden ønskede han ikke at kontakte klagerne på grund af den uvilje, som han følte, klagerne havde mod ham. Han var selv klar over, at fristen for indsendelse til Hegnssynet skulle regnes fra klagernes modtagelse af den første faktura. Han kunne ikke forstå, hvorfor klagerne ikke straks efter modtagelsen indsendte den første faktura til Hegnssynet. Hegnssynet fastsætter alene procentsatser til fordeling af omkostningerne. Selve beløbet til fordeling er derfor ikke afgørende for Hegnssynet.

Ligeledes på spørgsmål fra nævnet oplyste L, at han var overbevist om, at han var færdig med skelforretningssagen, da han havde sendt erklæringen om skelforretningen til parterne og fakturaen til klagerne. Han skønnede, at der ikke efterfølgende ville komme udgifter i sagen, idet han var sikker på, at hans rekvirent både kunne og ville rekvirere en anden landinspektør til at forestå arbejdet, hvis skellet blev ændret ved dom.

Landinspektørnævnet udtaler:

Ifølge § 5, stk. 3, i bekendtgørelse nr. 688 af 16. juli 2001 om skelforretninger skal opgørelsen over omkostningerne ved skelforretningen sendes til rekvirenten samtidig med skelerklæringen og tilhørende kort. Landinspektøren skal endvidere oplyse om reglerne i i samme bekendtgørelses § 10, stk. 3, der omhandler indbringelse af spørgsmålet om fordeling af omkostningerne ved skelforretningen for Hegnssynet inden for en frist af 8 uger fra modtagelsen af opgørelsen.

Det fremgår af landinspektørens forklaring, at han først sendte opgørelsen over omkostningerne til klagerne ca. 14 dage efter udsendelsen af erklæringen om skelforretningen, og at fristen for indbringelse for Hegnssynet hverken fremgik af erklæringen eller opgørelsen (fakturaen). Landinspektøren har herved ikke fulgt de beskrevne regler i bekendtgørelse om skelforretninger, hvilket han også har erkendt. Det forhold, at han, som det fremgår af hans redegørelse til Landinspektørnævnet, har omtalt fristen i indkaldelsen, under skelforretningen og ved udlevering af bekendtgørelse og vejledning om skelforretninger, kan ikke anses for at være tilstrækkeligt til opfyldelse af kravene i § 5, stk. 3 og § 10, stk. 3.

Nævnet kan ikke følge landinspektøren i dennes betragtning om, at det af hensyn til parternes forberedelse af en eventuel retssag var nødvendigt at sende erklæring om skelforretningen til parterne ca. 14 dage før, det var muligt at sende omkostningsopgørelsen. Erklæringen om skelforretningen og omkostningsopgørelsen skal sendes samtidigt dels for at undgå tvivl om, hvornår fristerne udløber for at anlægge retssag om skellets beliggenhed og for at indbringe spørgsmålet om fordeling af omkostninger for Hegnssynet, dels for at sikre, at både landinspektørens begrundelse for skelfastsættelsen og omkostningerne forbundet hermed er oplyst for parterne, når de skal træffe beslutning om, hvorvidt omkostnings- eller skelspørgsmålet skal indbringes for henholdsvis Hegnssynet eller domstolene.

Nævnet finder, at landinspektøren ved at tage forbehold for omkostningerne til skelforretningens notering i matriklen og ikke samtidigt oplyste, at fristen for indbringelse for Hegnssynet ikke hermed blev udskudt, har skabt usikkerhed om, fra hvilket tidspunkt fristen for indbringelse for Hegnssynet skal regnes.

Landinspektøren burde, da han ved klagerens brev af 17. april 2002 blev bekendt med, at skelfastsættelsen ikke skulle indbringes for domstolene, og at klagerne ville indbringe omkostningsspørgsmålet for Hegnssynet, i hvert fald på dette tidspunkt have gjort klagerne opmærksom på 8-ugersfristen, også set i lyset af, at denne frist var ved at udløbe.

Nævnet finder, at de omhandlede forhold indebærer en tilsidesættelse af pligterne som landinspektør. Det forhold, at klagerne var bekendt med, at der gjaldt en frist for at indbringe omkostningsspørgsmålet for Hegnssynet, og at de ikke har søgt afklaret, fra hvilket tidspunkt fristen skulle regnes, kan ikke føre til andet resultat.

Sanktionen herfor fastsættes til en irettesættelse.

Thi bestemmes:

Landinspektør L tildes en irettesættelse.

Per Bonde

Sigrid Ballund

Niels Krogsgaard