

I forbindelse med en udstykningssag afsatte landinspektør L skellet mod bl.a. klageren A's ejendom i overensstemmelse med målinger foretaget i 1977 og 2002 samt ud fra det faktum, at skellet udgjorde en ret linie på matrikelkortet i 1977. Ved indlægningen af målingen på matrikelkortet i 2002, foretaget af landinspektør N, var det alene skellet mellem to naboejendomme, der var blevet berigtiget ved en teknisk ændring. I forbindelsen med den sag, som klagen til nævnet angår, foretog landinspektør L en teknisk ændring af den resterende del af skellet, således at det i overensstemmelse med de forhold, der fandtes i marken, blev vist med en ret linie på matrikelkortet. En sådan teknisk ændring kan efter § 25 i bekendtgørelse nr. 650 af 7. juli 2003 om matrikulære arbejder gennemføres, uden at parterne forinden skal høres, hvorfor Landinspektørnævnet ikke kunne give A medhold i klagen og som følge heraf frifandt landinspektør L.

I Landinspektørnævnets sag nr. 264: A mod landinspektør L afsagde nævnet den 16. december 2004 følgende

KENDELSE:

I et brev af 21. februar 2004 har A klaget over landinspektør L's fremgangsmåde i forbindelse med landinspektørens fastlæggelse af skellet mellem matr.nr. 13l ..., og A's ejendom matr.nr. 84ae , samt den tekniske ændring af matrikelkortet, som landinspektøren efterfølgende gennemførte.

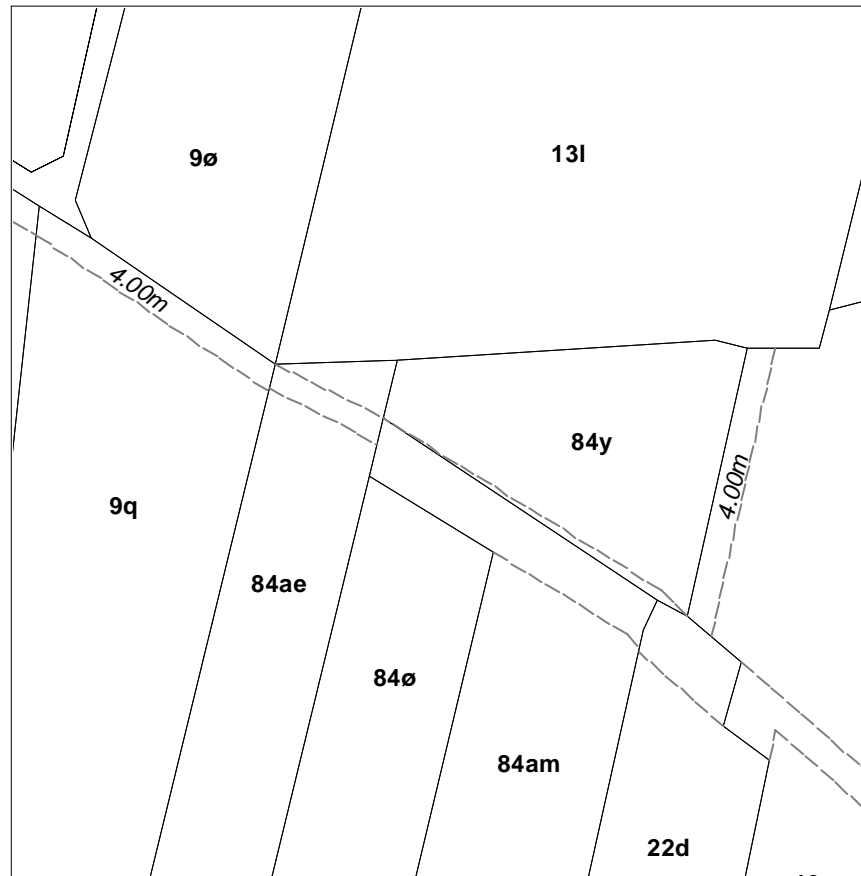


Fig. Udsnit af matrikelkortet efter den matrikulære forandring

I brevet af 21. februar 2004 står der:

”For ikke at gentage mig selv har jeg vedlagt kopi af mine breve til Kort & Matrikelstyrelsen og kopi af breve fra samme.

Jeg ønsker en klar tilkendegivelse om hvordan en landinspektør skal og må ændre et skel.

Hverken jeg eller mine naboer op til matr.nr. 13l, har på noget tidspunkt, fået oplysninger om, at der vil ske en skelændring, men opdagede jeg tilfældig en opgravning på min ejendom, hvorefter jeg kontaktede landinspektøren, som dog blot oplyste, at han var bedøvende ligeglad med, hvad jeg mente, han lavede det nye skel, som det passede ham.

Herefter kontaktede jeg kommunen, hvorefter kloak og vand blev flyttet, men efter min opfattelse ikke nok, da de på det omtalte tidspunkt, allerede tilgængelige matr.kort, klart viste der ikke var adgang.

.....”.

Vedlagt som bilag til klagen var som nævnt kopi af breve fra A til Kort & Matrikelstyrelsen. I A’s brev af 23. september 2003 står der bl.a.:

”....

Først vil jeg igen bede om et konkret svar på hvordan en landinspektør skal henvende sig til de personer som er part i sagen, med et forslag om skel, og med oplysninger om mulighed for klage, eller blot ændrer skel, uden at orientere nogle parter i sagen.

Fra landinspektøren fremgår det at der er uoverensstemmelse mellem matr.kort og de faktiske forhold, og man blot laver en teknisk forandring.

Nu er det jo sådan at man ikke blot kan ændre de nuværende skel, ej heller lave et skel, som man mener blot er en teknisk ændring.

Jeg gør opmærksom på at medvirkende landinspektør i 1977 ændrede skellet mellem 84y og 13a, og samtidig fastholdt man de oprindelig skel på matr.nr. 84ae og 13a.

Jeg er derfor stadig uforstående overfor at man blot kan fjerne en skelafmærkning fra kortet på ca. 4 meter.

Samtidig skal der gøres opmærksom på atvej ikke på noget tidspunkt er ændret, ud fra de oprindelige kort.

.... da jeg ikke mener det kan være rigtigt at jeg som blot fastholder mit oprindelige skel, skal påføres omkostninger, fordi landinspektøren blot gør som det passer bedst.

....”.

I et brev af 8. juni 2004 har landinspektør L fremsat bemærkninger til den fremsatte klage. Af brevet fremgår følgende:

”I forbindelse med udstykning af matr.nr. 131 har jeg afmærket skellet mod matr.nr. 84ae.

I marken fremtræder sydskellet for matr.nr. 131 som en ret linie, der på strækningen ud for matr.nr. 84y udgøres af en hæk af ældre dato og mod 84ae som en dyrkningsafgræsningsgrænse.

Denne skellinie for matr.nr. 131 går mod vest helt ned til en eksisterende vej og arealet af matr.nr. 84ae, nord for vejen fremstår derfor som en trekant, tæt bevokset med krat og mindre træer.

Jeg har ved min afmærkning af skellet skønnet, at der ikke er noget der taler for at skellet skulle ændres fra at være en ret linie som på det oprindelige matrikelkort og med retning givet af det eksisterende nordskel på matr.nr. 84y.

Jeg fremsendte måleblad til orientering til hr. A den 14.04.2003.

Til supplerung af ovenstående oplysninger kan jeg oplyse, at jeg faktisk overtog sagen fra min kompagnon landinspektør M ved dennes pensionering. M havde tidligere været bestilt til at udstykke en del af matr.nr. 13a og den på dette tidspunkt værende køber havde en mundtlig aftale med hr. A om at købe et areal af A's ejendom matr.nr. 84ae – nemlig den trekant Jeg vedlægger kopi af brev samt tilhørende skitse, hvoraf tydeligt fremgår at det skel som i dag er indlagt på matrikelkortet er identisk med det skel, som man allerede i sept. 2000 opererede med. I øvrigt blev der dengang lavet en afmærkning i marken med træpæle for at anskueliggøre situationen, dog udflyttet, idet det ikke er muligt at anbringe nogen form for afmærkning i selve treskelspunktet.

Køberen annullerede imidlertid handlen, men udstykningssagen blev genbestilt hos mig – nu med en ny køber, som også prøvede at købe trekanten af hr. A uden at det lykkedes, derfor blev udstykningssagen udarbejdet og indsendt til KMS til godkendelse uden at skellet blev ændret i marken – kun på matrikelkortet. Ændringen er for mig stadig helt oplagt en teknisk ændring af matrikelkortet, hvilket jeg også har prøvet at forklare hr. A flere gange uden et positivt resultat.

I den mellemliggende periode fra 28.08.2000 til jeg blev genbestilt har en kollega landinspektør N udstykket naboejendommen matr.nr. 84y og får i denne udstykningssag ændret indlægningen af denne ejendoms nordskel mod matr.nr. 13l. Dette indikerer også at min fastlæggelse af skellet er korrekt, da nordskellet af matr.nr. 84y og matr.nr. 84ae netop altid har været en ret linie på matrikelkortet.”.

Efterfølgende har A i et brev af 19. juni 2004 til Landinspektørnævnet afgivet supplerende bemærkninger til klagen

Den 4. oktober 2004 afholdtes møde i nævnet. Indklagede, landinspektør L og klageren, A, var begge mødt.

A forklarede, at han en dag blev opmærksom på, at der over hans ejendom var foretaget udgravning til kloakledning og vandstik til matr.nr. 13l. Han blev forbavset og ringede først til kommunen, og derefter ringede han til landinspektør L, som havde foretaget opmåling af skellet mellem matr.nr. 13l på den ene side og matr.nre. 84y og As ejendom, matr.nr. 84ae på den anden side. L skældte ham ud og sagde, ”at det skulle han ikke blande sig i”. Efter opmålingen modtog han L’s brev af 14. april 2003 vedlagt en kopi af målebladet. A er utilfreds med, at L på matrikelkortet har ændret skellet mod hans ejendom. Han mener, at han burde have været hørt, inden L ændrede skellet, men denne fortsatte afmærkningen af skellet trods A’s protest. Der er ikke sket ændring af skelforholdene siden 1977, og han mener, at L har ændret skellet efter sit eget forgydtebefindende. Han vil gennem en skelforretning have konstateret, om L har afsat skellet korrekt, og han har derfor taget kontakt til en anden landinspektør. Fra denne har han fået oplyst, at det vil være bedst at lade skelforretningen afvente Landinspektørnævnets kendelse i klagesagen.

L forklarede, at han ikke er part i sagen vedrørende udgravning af kloakledning og vandstik til matr.nr. 13l. Han blev rekvireret til at foretage udstykning af matr.nr. 13l, og i den forbindelse fastlagde han skellet mellem matr.nr. 13l på den ene side og matr.nre. 84y og klagerens ejendom matr.nr. 84ae på den anden side. I marken fremstår skellet som en ret linie, hvilket han vurderede, at det altid har gjort. Han har afmærket skellet i overensstemmelse med målinger foretaget i 1977 og 2002 og sammenholdt med forholdene i marken, er han er ikke i tvivl om, at dette

er skellets rette beliggenhed. I overensstemmelse med bestemmelsen i § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder orienterede han efterfølgende naboerne om, at han havde afmærket skellet. Han blev telefonisk kontaktet af klageren, hvis tone var meget ubehagelig. Han skældte ikke klageren ud, som påstået af denne, men han oplyste klageren om de formelle regler vedrørende afholdelse af skelforretning. Da klageren blev meget uforskammet, lagde han røret på. Han er ikke i tvivl om, at han har afsat det ejendomsretlige skel. Miseren opstod, fordi matrikelkortets udvisende ikke var korrekt, idet det viste en forskydning i skellet, der skyldtes, at der ved landinspektør Ns måling i 2002 blev foretaget en teknisk ændring af skellet mellem matr.nr. 13l og 84y, uden at der samtidig blev taget stilling til det videre forløb af skellet mellem matr.nr. 13l og matr.nr. 84ae. Han har foretaget en teknisk ændring af den resterende del af skellet, således at dette i overensstemmelse med forholdene i marken fremstår som en ret linie på matrikelkortet.

A forklarede yderligere, at han fandt, at L burde have inddraget ham, inden skellet blev afsat. Han fremlagde erklæringer afgivet af ejerne af matr.nre. 9ø og 84y om, at L ikke kontaktede dem inden skelafsætningen. I øvrigt mente A, at der kunne være tvivl om, at L har afsat skellet korrekt.

L forklarede herefter, at han har gjort sig umage med at orientere klageren om, hvordan han har fastlagt skellet. Han oplyste, at han havde afmærket skellet inden henvendelse fra klageren. I skellets vestlige ende var det ikke muligt at afsætte et skelmærke, hvorfor der blev foretaget en udflyttet afmærkning, som klageren sandsynligvis ikke har været opmærksom på. Han var på forhånd ikke klar over, at der kunne komme en konflikt ud af skelafsætningen, idet alle involverede grundejere, inkl. A, kendte til skelforholdene på stedet.

På nævnets forespørgsel oplyste A, at han forud for skelsagen ikke var bekendt med de fremdragne problemer vedrørende skellet. Han har ingen gener som følge af skelafsætningen, men han mener, at L har tilsidesat alt, hvad der er ret og rimeligt.

Landinspektørnævnet udtaler:

Landinspektørnævnet lægger til grund, at landinspektøren blev rekvireret i forbindelse med udstykning af matr.nr. 13l og i forbindelse hermed, fastlagde han skellet mod klagerens ejendom.

Det lægges endvidere til grund, at landinspektøren afsatte skellet i overensstemmelse med målinger foretaget i 1977 og 2002 samt ud fra det faktum, at skellet mellem matr.nr. 13l på den ene side og matr.nre. 84y og 84ae på den anden side udgjorde en ret linie på matrikelkortet i 1977. Ved indlægningen af målingen på matrikelkortet i 2002 var det alene skellet mellem matr.nr. 13l og 84y, der var blevet berigtiget ved en teknisk

ændring. I forbindelse med den sag, som klagen til nævnet angår, foretog landinspektøren en teknisk ændring af den resterende del af skellet, således at det i overensstemmelse med de forhold, der fandtes i marken, blev vist med en ret linie på matrikelkortet. En sådan teknisk ændring kan efter § 25 i bekendtgørelse nr. 650 af 7. juli 2003 om matrikulære arbejder gennemføres, uden at parterne forinden skal høres.

Nævnet kan derfor ikke give A medhold i klagen og frifinder som følge heraf landinspektøren.

Thi bestemmes:

Landinspektør L frifindes.

Lars Buhl

Sigrid Ballund

Lars Bakholm Pedersen