

Landinspektørnævnet fandt, at landinspektør L ikke havde fulgt reglerne i § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder ved at afsætte et skel, der ikke fremtrådte synligt på stedet, efter matriklens oplysninger uden forinden at give de berørte lodsejere lejlighed til at udtale sig om dette skels beliggenhed. Det var i den sammenhæng uden betydning, at L to gange tidligere havde drøftet en anden beliggenhed af skellet med klagerne, idet disse ikke da var bekendt med beliggenheden af skellet efter matriklens oplysninger.

Nævnet fandt endvidere, at L burde have orienteret klagerne om, at hans rekvirent ikke kunne tiltræde det af klagerne foreslåede skelforløb, inden L gik videre i arbejdet med afsætningen af skellet.

L blev af nævnet tildelt en irettesættelse.

I Landinspektørnævnets sag nr. 274a: A og B mod landinspektør L afsagde nævnet den 15. april 2005 følgende

KENDELSE:

I breve af 23. august 2004 og senere breve har A og B klaget over den handle måde, som landinspektør L og landinspektør M, begge Landinspektørfirmaet N, har udvist i forbindelse med en sag om afsætning af skellet mellem klagernes ejendom, matr.nr. 14c og matr.nr. 10c smst.

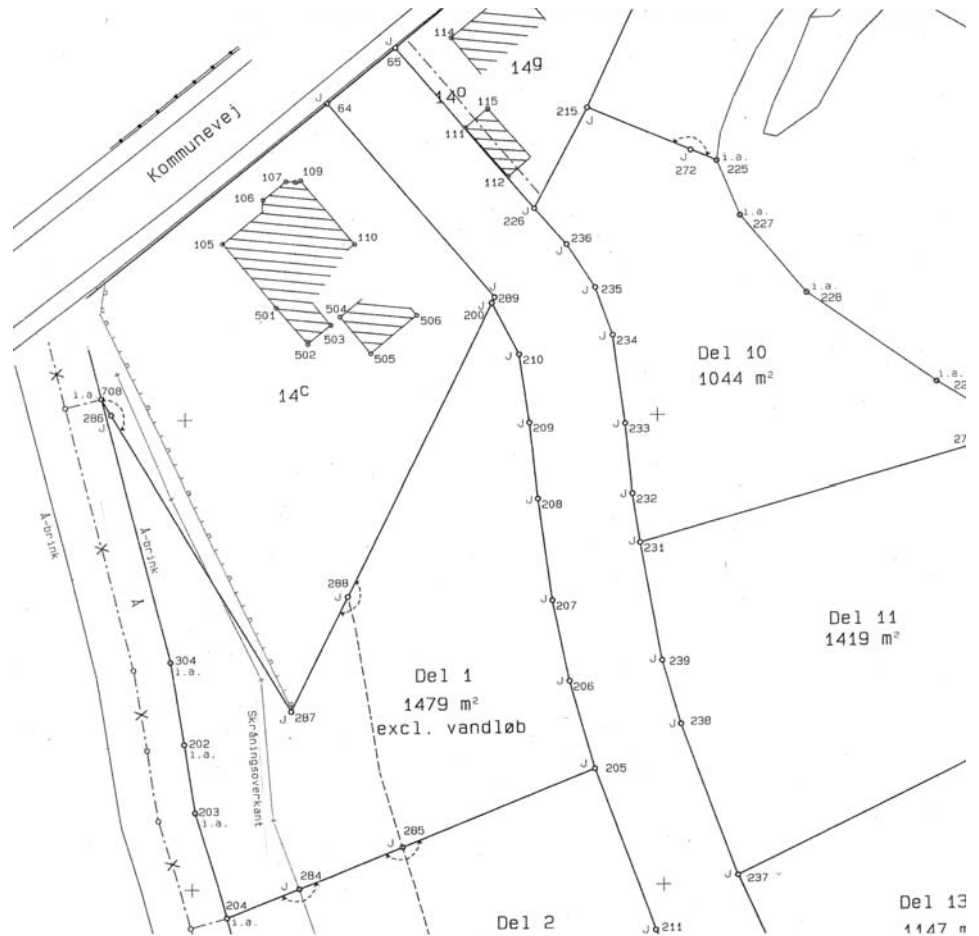


Fig. Udsnit af foreløbigt tryk af udstykningsplan opmålt i juni 2004 af landinspektør L.

Klagen over L omfatter manglende iagttagelse af de bestemmelser, der er fastsat i § 4, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 650 af 7. juli 2003 om matrikulære arbejder om inddragelse af naboejere før afsætning af skel.

Klagen over M går ud på, at han i forbindelse med orientering af A og B om skelafsætningen, bad dem om at tiltræde det afsatte skel og meddelte dem, at såfremt han ikke havde hørt fra dem inden 4 uger, anså han dette som en accept af afsætningen. Klagen over M er behandlet i nævnets sag nr. 274b, hvor kendelsen er afsagt samtidigt med kendelsen i denne sag.

Landinspektør L har i et brev af 4. oktober 2004 og senere breve fremsat sine bemærkninger til klagen. L har påstået klagen afvist som ubegrundet under henvisning til, at begge parter er blevet hørt om skellets placering, at der ikke kunne opnås en frivillig overenskomst om en alternativ placering, at der er foretaget en grundig måling således, at skellet kunne fastlægges, og at skellet er afsat ud fra gældende målinger, som stemmer overens med forholdene i marken.

Landinspektør M har i et brev af 4. oktober 2004 og senere breve ligeledes fremsat sine bemærkninger til klagen. M har oplyst, at han, inden han sendte brevet til klagerne, konstaterede, at det skel, som L havde afsat efter matriklens oplysninger, var i overensstemmelse den faktiske ejendomsgrænse på stedet, samt at han med brevet havde ønsket at opnå klagernes accept af det afsatte skel.

Den 7. marts 2005 afholdtes møde i nævnet. De indklagede, landinspektør M og landinspektør L, var begge mødt. Klageren, B, var mødt sammen med sin far, D.

Med udgangspunkt i de skriftlige bemærkninger til klagesagen gennemgik parterne forløbet af sagen om fastlæggelsen af skellet mod klagerens ejendom. Det følgende er nævnets sammenskrivning af parternes forklaringer under mødet i nævnet suppleret med deres skriftlige redegørelser.

L forklarede, at han i efteråret 2003 talte med ejeren af matr.nr. 10c, C, om ejendommens udstykning. Omkring årsskiftet 2003/04 kontaktede han klagerne for at få afklaret skelforholdene mellem matr.nr. 14c og matr.nr. 10c. Dette var bl.a. foranlediget af, at der var ved at blive udarbejdet en lokalplan for området, og at der heri indgik planer om anlæg af en sti over klagerens ejendom langs Å. Han havde på dette tidspunkt foretaget en foreløbig opmåling til brug ved et vejprojekt, men han havde ikke foretaget nogen form for skelkonstatering. Da de oprindelige målinger for udstykningen af matr.nr. 14c er fra ca. 1910, og da skellene omkring ejendommen ikke efterfølgende har været afmærket, fandt han det naturligt at få parternes bemærkninger til skelforløbet. Han havde et møde med klagerne den 6. januar 2004, hvor også D deltog. De drøftede skellets beliggenhed, og de nåede til enighed om, at det fulgte raftehegnet langs åen og var markeret med lodretstående jernbanesveller i skellene mod sydøst og nordøst. Han ringede til C, som kom til stede en halv time senere, og denne accepterede den foreslåede placering af skellet. Herefter afmærkede L skellet. Han sendte skelerklæringen til underskrift hos C, og fordi lokalplanudarbejdelsen hastede, ville denne indhente underskrift hos klagerne. Da parterne dagen i forvejen havde været enige om at berigtige skellet, havde han ikke betænkeligheder ved denne fremgangsmåde. Klagerne ville imidlertid ikke underskrive skelerklæringen. Det lykkedes heller ikke for L selv at få klagerne til at underskrive erklæringen, hvorfor han efter ca. 3 uger fjernede skelafmærkningen, idet den ikke var afsat efter matriklens oplysninger. Kommunen ændrede herefter stiprojektet, således at stien ikke længere vil berøre klagerens ejendom. Skelspørgsmålet lå derfor stille indtil juli 2004, hvor han blev kontaktet af C, fordi klagerne havde anlagt en køkkenhave på en del af arealet mellem raftehegnet og åen. Han drøftede skelsituationen med B, som var af den opfattelse, at arealet mellem plankeværket og åen burde være en del

klagernes ejendom. Han nævnte ikke for B, at skellet kunne være ændret ved hæv, og han mente heller ikke, at B gav udtryk herfor. L lovede at forelægge klagernes forslag til skelfastlæggelsen for C, som imidlertid afviste forslaget. Ligeledes i juli 2004 foretog han detaljerede opmålinger til brug ved udstyknings sagen. Han konstaterede, at der i skellet mellem matr.nr. 10c og matr.nr. 14c var overensstemmelse mellem på den ene side ejendomsgrænsen på stedet og på den anden side de oprindelige udstykningsmålinger og matrikelkortets udvisende. Da parterne ikke var på talefod, og fordi der var overensstemmelse mellem de oprindelige udstykningsmålinger og forholdene i marken, valgte han at afmærke skellet i overensstemmelse med de foreliggende mål. Det afmærkede skel ligger nærmere Å end det skel, som der blev forsøgt indgået forlig om. Umiddelbart herefter holdt han 2 ugers sommerferie, og det var derfor landinspektør M, som i et brev af 13. august 2004 underrettede parterne om skelafmærkningen.

Landinspektør M oplyste supplerende til landinspektør L's forklaring, at ejendomsgrænsen mellem matr.nr. 10c og matr.nr. 14c på stedet var diffus, og at der, bortset fra de lodretstående jernbanesveller, ikke på stedet var markante afgrænsninger. Området var tæt bevokset med ukrudt. M forklarede yderligere, at han under L's sommerferie sendte brevet af 13. august 2004 til klagerne. I brevet meddelte han klagerne, at såfremt han ikke havde hørt fra dem inden 4 uger, anså han dette som en accept af det afmærkede skel. Formålet hermed var, at hvis parterne ikke reagerede, ville han opnå en form for stiltiende accept af det skel, som var afmærket i overensstemmelse med matriklens oplysninger.

B forklarede, at han er utilfreds med det skel, som L har afsat. Efter skelfastlæggelsen har C fjernet diget mellem åen og klagernes hus, hvilket medfører, at klagernes ejendom ikke er sikret mod oversvømmelse. Raftehegnet markerer ikke ejendomsgrænsen mod matr.nr. 10c, men blev alene opsat, fordi hans hustru er dagplejemor, hvorfor kommunen krævede, at der blev opsat et hegn mod åen. Da L havde foretaget skelafmærkning efter mødet den 6. januar 2004, ønskede han ikke at underskrive skelerklæringen, fordi afmærkningen ikke var i overensstemmelse med hans opfattelse af forligets indhold. Han var ikke selv til stede, mens L foretog afmærkningen. Det var derimod hans far sammen med C. De fulgte ikke L, men betragtede hans arbejde på afstand. Hans far gjorde under afmærkningen C opmærksom på, at afmærkningen ikke var i overensstemmelse med det indgåede forlig, men han gjorde ikke L opmærksom herpå. Dagen efter undersøgte B selv afmærkningen og han konstaterede, at afmærkningen i punkt nr. 287 ikke var i overensstemmelse med det aftalte. Han kontaktede herefter L og meddelte ham, at han ikke kunne tiltræde skellet som afsat. Da han anlagde køkkenhaven, var han overbevist om, at den lå på hans egen grund. I juli 2004 drøftede han skellets beliggenhed med L, og denne foreslog et skelforløb, der fulgte jernbanesvellerne og herfra gik vinkelret

på åen. Han hørte imidlertid intet fra L om, at C ikke kunne tiltræde det foreslåede skel, før L havde foretaget afsætningen af skellet.

D oplyste supplerende til B's forklaring, at det er klagernes opfattelse, at de har vundet hævde på det areal, der ligger mellem raftehegnet og åen. Der var således intet i marken, der støttede det skel, som L havde afsat, idet området mellem raftehegnet og åen lå hen som et vildnis. C har imidlertid efterfølgende ladet diget fjerne med en bulldozer, hvilket klagerne har rettet henvendelse til Skov- og Naturstyrelsen om. Det var desuden D's opfattelse, at det skelforløb, som er fremkommet efter L's skelafsætning er i strid med udstykningslovens § 19, idet klagernes ejendom er blevet adskilt fra åen ved en smal strimmel. Klagerne har kontaktet en landinspektør i, men de omkostninger, der vil være forbundet med at få skellet fastlagt ved en skelforretning, virker afskrækkende

L oplyste, at D ikke gjorde indsigelser mod skelafmærkningen den 6. januar 2004. Det var L's opfattelse, at der mellem parterne var enighed om skeldragningen, og han opfattede ikke nogen uenighed fra D's side. Det var først dagen efter, at han blev bekendt med, at klagerne ikke kunne tiltræde det afsatte skel. Parternes handlinger ved henholdsvis anlæg af køkkenhave og ved fjernelse af dige har betydet, at sagen nu er kørt op i en spids, hvorfor det vil være vanskeligt at opnå en mindelig løsning om arealet mellem raftehegnet og åen. Det er først efter skelafmærkningen, at han fra klagernes side har hørt tale om, at de skulle have vundet hævde over arealet mellem raftehegnet og åen.

M oplyste, at de i landinspektørfirmaet har diskuteret, om der var noget, der kunne indicere, at der var vundet hævde til en anden grænse end det afsatte skel. Men da forholdene på stedet var meget diffuse, mente de, at dette ikke kunne være tilfældet.

Landinspektørnævnet udtaler:

Først bemærkes, at nævnet ikke har beføjelse til at fastslå den rette beliggenhed af skellet mellem matr.nr. 14c, og matr.nr. 10c smst., herunder om skellet er ændret ved hævdeserhvervelse. Dette spørgsmål må afklares ved afholdelse af en skelforretning.

Dernæst bemærkes, at nævnet heller ikke har beføjelse til at fastslå, om skelforløbet langs åen er i strid med § 19 i bekendtgørelse nr. 491 af 12. juni 2003 af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, hvorefter der ikke må ske udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning på en sådan måde, at en samlet fast ejendom ved en smal strimmel adskilles fra et åbent vandløb. Bestemmelsen håndhæves af Miljøministeriet ved Kort- og Matrikelstyrelsen. Nævnet skal dog ikke undlade at bemærke, at der i den konkrete sag er tale om et skelforløb,

som er mere end 80 år gammelt, og at bestemmelsen i § 19 har til formål at sikre, at der ikke opstår nye ejendomme, der ved en smal strimmel er adskilt fra bl.a et åbent vandløb.

Ifølge § 4 i bekendtgørelse nr. 650 af 7. juli 2003 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. Hvis der er overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet og matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, behøver landinspektøren ikke ifølge bekendtgørelsens § 4, stk. 2, at give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet afsættes. Når et bestående skel afmærkes, skal landinspektøren ifølge bekendtgørelsens § 4, stk. 3, underrette naboejere om skelafmærkningen.

Landinspektørnævnet lægger til grund, at L ikke havde påvist beliggenheden af skellet efter matriklens oplysninger, da han den 6. januar 2004 afsatte skelmærker langs plankeværket, som han mente, parterne var enige om, var det ejendomsretlige skel. Ligeledes var det matrikulære skels forløb heller ikke påvist for parterne, da L i juli 2004 drøftede skellets beliggenhed med B, i hvilken forbindelse de aftalte, at L skulle forelægge et forslag til et ændret skelforløb for C. Denne kunne ikke tiltræde forslaget, hvilket L imidlertid ikke orienterede klagerne om, før han foretog detaljerede opmålinger på stedet og valgte at afsætte det matrikulære skel, som har et andet forløb end det tidligere drøftede. Han afmærkede herefter skellet, uden at de berørte lodsejere fik mulighed for at udtale sig forinden, da han fandt, at ejendomsgrænsen på stedet var i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed. De berørte lodsejere blev efter bestemmelsen i bekendtgørelsens § 4, stk. 3, efterfølgende orienteret om, at han havde afsat skellet i overensstemmelse med matriklens oplysninger om dets beliggenhed.

Landinspektørnævnet finder, at det af bestemmelserne i bekendtgørelsens § 4, stk. 1, sammenholdt med § 4, stk. 2, følger, at L kun kunne afsætte skellet uden forinden at give de berørte lodsejere lejlighed til at udtale sig, hvis han havde konstateret, at ejendomsgrænsen på stedet var i *overensstemmelse* med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed. Nævnet finder endvidere, at der ikke kan være tale om en sådan overensstemmelse, når området langs åen var tæt bevokset med ukrudt og der derfor ikke fremtrådte en synlig ejendomsgrænse på stedet. I øvrigt er sidstnævnte forhold i sig selv et udtryk for en sådan tvivl, at L burde have givet de to grundejere lejlighed til at udtale sig, før han afsatte skellet. Det er i den sammenhæng uden betydning, at L to gange tidligere havde

drøftet beliggenheden af skellet mellem ejendommene med klagerne, idet disse ikke da var bekendt med beliggenheden af skellet efter matriklens oplysninger.

Nævnet finder endvidere, at L burde have orienteret klagerne om, at C ikke kunne tiltræde det foreslåede skelforløb, inden L gik videre i arbejdet med afsætningen af skellet.

Efter det anførte finder nævnet, at L ved sin manglende inddragelse af klagerne forud for sin afmærkning af skellet efter matriklens oplysninger har tilsidesat sine pligter som landinspektør, jf. landinspektørlovens § 7. Sanktionen herfor fastsættes i medfør af samme lovs § 10 til en irrettesættelse.

Thi bestemmes:

Landinspektør L tildeles en irrettesættelse.

Lars Buhl

Sigrid Ballund

Lars Bakholt Pedersen