

Om fremgangsmåde i udstykningssag og dens ekspeditionstid.

Landinspektør L var indklaget for misligholdelse af en indgået aftale om ekspedition af en sag om udstykning af 8 sommerhusgrunde.

Efter L's forklaring for nævnet sammenholdt med hans kronologiske redegørelse for forløbet, fandt nævnet ikke grundlag for kritik, hverken af L's fremgangsmåde i forbindelse med udstykningssagen eller den tid, han havde anvendt på sagen.

Desuden fandt nævnet, at klageren selv var skyld i byggesagens forsinkelse, idet han først havde ansøgt om byggetilladelse til opførelse af et sommerhus på en af grundene godt en måned efter, at dette var muligt. Desuden havde klageren ikke ønsket at følge L's råd om anlæg af en vendeplads for enden af en blind vej, hvilket forøgede sagsbehandlingstiden, da kommunen senere krævede forholdet berigtiget.

I Landinspektørnævnets sag nr. 280: Murermester A mod landinspektør L afsagde nævnet den 27. juni 2005 følgende

KENDELSE:

I et brev af 18. marts 2005 har murermester A klaget over, at landinspektør L har misligholdt en indgået aftale om ekspedition af en sag om udstykning af matr.nr. 29b i 8 sommerhusgrunde.

Landinspektør L har i et brev af 13. maj 2005 fremsat sine bemærkninger til klagen.

Både A og L har som bilag til deres breve til nævnet sendt kopi af korrespondancen i udstykningssagen.

Den 6. juni 2005 afholdtes møde i nævnet. Indklagede, landinspektør L, var mødt. Klageren, A, havde telefonisk meddelt, at han ikke mødte.

Med udgangspunkt i de skriftlige bemærkninger til klagesagen gennemgik landinspektør L forløbet af udstykningssagen. Det følgende er nævnets sammenskrivning af L's forklaring under mødet i nævnet suppleret med hans skriftlige redegørelse.

Landinspektør L forklarede indledningsvis, at han var ked af, at udstykningssagen endte, som den gjorde. Langt hen i sagsforløbet havde han ikke fornemmelse af, at A var utilfreds med hans sagsbehandling, idet de havde et godt samarbejde.

L var gennem en bekendt blevet introduceret for A, som skulle have gennemført en sag om udstykning af 8 sommerhusparceller. Den 13. marts 2004 afgav han et tilbud på arbejdet, som den 23. marts 2004 blev accepteret af A. I løbet af sommeren 2004 drøftede de telefonisk sagen. Han fik fra A oplyst, at denne ville beholde parcellerne til opførelse af sommerhuse til udlejning. Der skulle opføres 1 til 2 huse om året, men udstykningerne skulle gennemføres på een gang. I foråret 2005 skulle opførelsen af det første hus påbegyndes. De var ikke enige med hensyn til planløsning og vejforhold. Han anbefalede A, at vejene blev udlagt i en bredde på mindst 6 m, og at der blev etableret en vendeplads for enden af den blinde vej, men A insisterede på, at vejene skulle være 3,77 m bredde, og at der ikke skulle etableres en vendeplads.

Den 12. oktober blev han af A bedt om at færdiggøre udstykningssagen, hvilket førte til, at han den 24. oktober 2004 sendte 2 udkast til udstykningsplaner til A. Efter at have drøftet udkastene med A, sendte han den 2. november 2004 en revideret udstykningsplan til A, som de blev enige om at gennemføre. Herefter havde han en længere sygdomsperiode, som medførte, at han først fik sagen færdigudarbejdet i begyndelsen af januar 2005. På samme tidspunkt opfordrede han A til at indsende byggeansøgning til kommunen med henblik på, at byggesagen kunne behandles sideløbende med udstykningssagen. Herved kunne A vinde tid og dermed hurtigere begynde byggeriet. Til brug ved byggeansøgningen udarbejdede L et rids, som han den 6. januar 2005 sendte til A sammen med det færdige måleblad. Herefter blev der foretaget en ændring i udstykningsplanen, idet skattemæssige hensyn gjorde det mere fordelagtigt at gøre restparcellen mindre. Den 29. januar 2005 faldt de sidste aftaler med A om udstykningsplanen på plads, og samme dag sendte L udstykningssagen til kommunens godkendelse. Han troede således, at kommunen behandlede udstykningssagen, da han den 10. marts 2005 blev kontaktet af A, som oplyste, at udstykningssagen ikke var modtaget hos kommunen, og at der ikke kunne gives byggetilladelse, før udstykningssagen var færdigbehandlet. L gendannede derfor sagen, som samme dag blev sendt til kommunen. Han modtog den 17. marts 2005 en fax fra A, hvori denne meddelte, at fordi L ikke havde reageret på henvendelser af 10. og 16. marts 2005, havde han på grund af tidsnød været nødt til at henvende sig til en anden landinspektør. I et brev af 23. marts 2005, som L først modtog den 29. marts 2005, stillede kommunen krav om, at der i forbindelse med udstykningen blev udlagt vejareal til en vendeplads for enden af den blinde vej. Den 30. marts 2005 sendte L den reviderede udstykningssag til kommunens færdigbehandling. Den 31. marts 2005 beklagede han telefonisk overfor A, at sagen var gået skævt, og bad denne genoverveje at lade ham færdigekspedere sagen, idet den nu lå klar til indsendelse til Kort- og Matrikelstyrelsen. Det ville kun medføre endnu en forsinkelse af sagen, hvis A skiftede landinspektør. Dette blev imidlertid pure afvist af A, som den 1. april 2005 annullerede udstykningsansøgningen hos kommunen. Den 4. april 2005 fik han fra A besked om, at han ikke skulle færdiggøre

sagen. A havde truffet aftale med landinspektør M om, at denne skulle gennemføre udstykningssagen. For at vise sin gode vilje over overfor A, valgte L den 5. april 2005, samme dag som han modtog sagen retur fra kommunen, at sende alt relevant sagsmateriale til M. Efterfølgende har A givet ham forbud mod at være M behjælpelig med sagen og mod at vise sig på byggepladsen. Det er L's opfattelse, at A vil anvende klagesagen som afpresning mod ham.

Han tror, at årsagen, til at A stoppede samarbejdet med ham, var, at L en weekend deltog i en kortturnering og derfor ikke kunne stå til rådighed for A i sagen. Det er hans opfattelse, at udstykningssagens forløb ikke har medført nogen forsinkelse af byggeriet. A har tidligst den 4. marts 2005 fremsendt ansøgning om byggetilladelse til kommunen, hvilket er 5 uger efter, at A havde modtaget det nødvendige materiale hertil fra L. Den 10. marts 2005 genfremsendte han udstykningssagen til kommunen, og da det er normal praksis hos flere kommuner, at der kan gives byggetilladelse, når udstykningssagen er modtaget, var der intet til hinder for, at kommunen kunne færdiggøre byggesagen. Efter hans opfattelse kunne kommunen under alle omstændigheder have udstedt byggetilladelsen en af de første dage i april, hvilket ville være ca. 1 måned efter at ansøgningen om byggetilladelse forelå. En sådan ekspeditionstid vil han anse for normal og i forhold til mange andre kommuner meget hurtig, idet det kan tage op til 3 måneder at få en byggetilladelse. Desuden fandt han det uden betydning, at udstykningen ikke var godkendt i Kort- og Matrikelstyrelsen ved byggestart, idet A ikke skulle sælge parcellerne.

Landinspektørnævnet udtaler:

Efter den forklaring, som landinspektør L har afgivet for nævnet, sammenholdt med hans kronologiske redegørelse for forløbet, finder Landinspektørnævnet ikke grundlag for kritik, hverken af L's fremgangsmåde i forbindelse med udstykningssagen eller den tid, han har anvendt på sagen. Det bemærkes i den forbindelse, at L samme dag, som han af klageren fik oplyst, at sagen ikke var modtaget i kommunen, på ny sendte sagen til kommunen. I et brev af 23. marts 2005, som L først modtog den 29. marts 2005 (sandsynligvis som følge af påsken), forlangte kommunen etableret vendepladsen på den blinde vej. L reagerede straks herpå ved den 30. marts 2005 at sende en revideret udstykningssag til kommunen.

Landinspektørnævnet bemærker i den forbindelse, at klageren selv er skyld i byggesagens forsinkelse, idet han i hvertfald fra den 29. januar 2005 havde mulighed for at ansøge om byggetilladelse, hvilket, således som sagen foreligger oplyst for nævnet, først skete efter den 4. marts 2005. Det fremgår endvidere af L's forklaring, at klageren ikke ønskede at følge L's råd om anlægge vendepladsen for enden af den blinde vej,

hvilket forøgede sagsbehandlingstiden, da kommunen senere krævede forholdet berigtiget.

På baggrund af det anførte frifindes landinspektør L.

Thi bestemmes:

Landinspektør L frifindes.

Lars Buhl

Sigrid Ballund

Lars Bakholt Pedersen