

***Om inddragelse af grundejere forud for afsætning af skel***

*Ved en skelafsætning konstaterede landinspektør L, at ejendomsgrænsen på stedet passede med oplysningerne i matriklen om skellets beliggenhed, bortset fra skellet mod en enkelt naboejendom, hvor hækken var fjernet. Han undersøgte dette forhold nærmere og erfarede, at hækken var fjernet i henhold til en aftale mellem ejerne. Han afsatte efterfølgende skellet og orienterede berørte grundejere herom.*

*Landinspektørnævnet fandt ikke grundlag for at tilsidesætte landinspektørens vurdering af, at de faktiske forhold på stedet svarede til matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, selv om landinspektøren herved valgte at se bort fra enkelte mål i et måleblad fra 1973. Nævnet fandt derfor ikke, at landinspektøren havde handlet i strid med § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder ved alene at foretage en efterfølgende underretning om skelafsætningen.*

*Nævnet kunne heller ikke følge klagerens påstand om forhaling. Tværtimod bemærkede nævnet sig, at landinspektøren efter skelafsætningen havde udvist imødekommenhed over for klageren ved bl.a. telefonisk at redegøre for sagen og foretage kontrolmåling m.v.*

*Landinspektør L blev frifundet.*

-----

I Landinspektørnævnets sag nr. 311-00016/2011: A klager over landinspektør L afsagde nævnet den 22. marts 2012 følgende

**KENDELSE**

I en e-mail af 31. august 2011 har A, der er ejer af matr.nr. 7bg klaget over landinspektør L's handlemåde i forbindelse med afsætning af en skelpæl, som danner hjørne mellem denne ejendom og matr.nre 10ab og 7gg smst. Afsætningen af skelpælen skete i forbindelse med en retablering af skellene om matr.nr. 10ab foretaget den 14. februar 2011.



*Figur. Udsnit af matrikelkortet*

A har i klagen gjort gældende, at landinspektøren ikke har inddraget ham forud for skelafsætningen, og at han ikke er blevet orienteret om retten til at gøre indsigelse mod skelafsætningen og fristen herfor. Endvidere klages der over, at landinspektør L efterfølgende har forhalet sagen med det formål, at fristen for at klage til Landinspektørnævnet skulle overskrides.

Af klageskrivelsen fremgår det bl.a.:

”... Vi opdager d. 15 februar 2011 at det er afsat ny skelpæl mellem vores matrikel 7bg, matrikel 7gg og matrikel 10ab uden at vi er inddraget i afsætningen af skellet.

Den 16. februar modtager vi et orienteringsbrev fra landinspektøren vedlagt en skelplan med de nye skel afsætninger.

Vi reagerer på at vi ikke er underrettet af landinspektøren inden han afsætter skel mod vores grund, og krydstjekker de afsatte skel mod den afsætningsplan som ligger til grund for matriklerne 7gg og 7bg som støder op til 10ab.

Vores målinger som kan udføres ganske nøjagtig med målebånd grundet de korte afstande viser sig at afvige meget i forhold til de afsatte skelpæle. Afvigelsen mellem en oprindelig skelpæl på 7bg til en nyafsats skelpæl på 10ab er på 140 mm jf. vores oprindelige afsætningsplan. Afvigelsen mellem en oprindelig skelpæl ved vej/ sti på hjørnet af 7gg til en nyafsats skelpæl på 10ab er på 320 mm jf. vores oprindelige afsætningsplan. ...”

A skrev herefter den 17. februar 2011 til landinspektør L og spurgte om grunden til afvigelsen mellem L's afsætningsplan og et måleblad fra

1973. Han rykkede telefonisk for et svar den efterfølgende uge. L oplyste i den anledning, at arbejdet efter hans opfattelse var udført korrekt, og at A måtte rekvirere en skelforretning, hvis han ikke var enig.

På baggrund af den efterfølgende korrespondance med L, hvor A henviste til indsigelsen af 17. februar 2011 og påberåbte sig ret til at få skellet påvist m.v., indvilgede L i marts i at deltage i en gennemgang af skellene, således at L kunne redegøre for sine målinger og forklare de af A fremhævede afvigelser. Da A ikke hørte yderligere, rykkede han L den 6. maj 2011. Herefter aftalte de et møde den 12. maj 2011, hvor også ejeren af matr.nr. 7gg deltog. På mødet blev det aftalt, at de af A fremhævede skelpunkter også skulle opmåles og sammenholdes med L's mål. A fik oplyst, at opmålingen m.m. ville tage mellem 14 dage og en måned.

Der blev foretaget nye målinger den 31. maj 2011. A spurgte flere gange til resultatet af opmålingen og fik hver gang at vide, at der snart ville foreligge et notat med en redegørelse for resultatet af opmålingen. A modtog den 30. august 2011 en kopi af L's brev af 16. august 2011 til sin rekvirent med en samlet redegørelse for sagen og fastlæggelsen af skellene.

Af L's brev af 16. august 2011 fremgår det bl.a.:

"... Den indledende måling med søgning efter ældre skelmærker, indmåling af hegn og faste terrængenstande blev foretaget d. 1. Februar. På grundlag af fundne skelrør (tre stk), heggenes placering mv. blev de målebladene indordnet i den aktuelle måling og udtegnet en foreløbig plan til brug for landinspektørens videre brug.

...

Efter endnu et par telefonsamtaler indvilgede jeg i at mødes med naboerne på stedet samt at foretage indmåling af yderligere skelmærker, der er angivet på måleblad fra 1973, hvor matr.nr. 7gg udstykkes. Det eneste målebladet fra 1973 bidrager med er at angive, hvor langt fra enden af det lange skel mod 10ab det mellempunkt, der angiver grænsen mellem 7gg og 7bg, ligger. Det lange lige skel mod 10ab bliver ikke flyttet i den matrikulære sag fra 1973. Indmåling af de 3 skelrør i skellet mellem 7gg og 7bg sammen med fundet af endnu et skelrør i hjørnet mellem sti og [...]vej viser, at indordningen af skellene i 1973 ikke har været helt god. Der burde ikke stå to skelrør ved stien med 14 cm's afstand. Det er principielt samme punkt de repræsenterer. Det bemærkes i øvrigt, at vi ved første måling i februar kun fandt det ene, som vi forventede at finde - formentlig på grund af sne og frost. At fejlen er sket i 1973 ses desuden af, at differensen i dimensions mål genfindes i det skel, der opstod i 1973- sagen .... Al den tid jeg har brugt på sagen efter faktureringsstidspunktet har været ydet som kulance i den hensigt at opklare, om jeg skulle have begået fejl, og for at forklare parterne sagens rette sammenhæng. Jeg har forståelse for, at adgangen til matr. nr. 7bg kan opfattes som for smal, men det har bare ikke noget med skellet mod matr. nr. 10ab at gøre for det ligger, hvor det hele tiden har ligget. Problemet ligger snarere i, at højdeforskellen mellem adgangsvejen og bebyggelsen på matr. nr. 7gg optages af en støttemur af jernba-

nesveller, der delvis ligger på de 4 m udlagte vejareal. Men det ligger også udenfor denne sag. ...”

På baggrund af klagen har landinspektør L afgivet skriftlige bemærkninger til Landinspektørnævnet. Om sagsforløbet oplyses det bl.a. heri, at grundlaget for afsætningen var en opmåling den 1. februar 2011 af fundne skelmærker, hegn, hække og øvrige brugsgrænser. Herefter foretoges en indordning af måleblade fra matrikulære sager fra 1918, 1949 og 1973, som han havde fra sit eget arkiv. Efter L's overbevisning viste beregningen på dette grundlag god overensstemmelse mellem brugsgrænserne og de registrerede skel rundt om matr.nr. 10ab, bortset fra skellet mod matr.nr. 7gg, hvor hækken var fjernet. L tog derfor kontakt til sin rekvirent og den berørte nabo, ejeren af matr.nr. 7gg, og fik oplyst, at der forelå en aftale om at fjerne hækken i forbindelse med bygning af matr.nr. 7bg. På den baggrund fandt han, at hævde var udelukket, at skellet kunne afmærkes, og at naboorientering kunne ske efterfølgende.

Om den efterfølgende kontakt med A oplyser L bl.a.:

”... [A] reagerede ved mail af 16.02 ... og jeg ringede ham op d. 17.02, hvor vi havde en meget lang telefonsamtale, hvor jeg forklarede såvel reglerne for skelafmærkning som, hvordan jeg var nået frem til det at fastlægge skellet som det afmærkede. Vi havde en lang og positiv dialog, hvor jeg bl.a. oplyste, at vi ikke havde fundet det skelrør i hans sideskel, som han målte ud fra. Jeg forklarede ligeledes, at matr.nr. 10ab's østskel i 1949 blev fastlagt som en lige linie, og at udstykningen af 7gg i 1973 ikke ændrede dette skel. Målebladet fra 1973 bidrog kun til sagen ved at fastlægge, hvor på skellinien sideskellet mellem 7gg og 7ab begyndte. Det var min klare opfattelse efter denne samtale, at sagen hermed var slut, og sagen blev lagt til fakturering.

[A] kontaktede mig telefonisk igen d. 14.03., hvor jeg på ny forklarede det samme som i samtalen d. 17.02 om regler og procedure for afmærkning af skel, men for at lukke sagen indvilligede jeg i at sende et målehold forbi ved lejlighed for at indmåle de skelrør i sideskellet, som [A] henviste til som en ekstra kontrol af min indlægnings af de gamle måleblade.

...

På dette møde besigtigede vi sammen skelpunkterne og konstaterede herunder også, at der var placeret to skelrør med ca. 14 cm mellemrum, hvor der kun burde være ét rør i det nord østlige skelpunkt for matr.nr. 7gg. Det bemærkes, at vi kun havde fundet det ene, da vi i februars frost og høje sne foretog vores skelsøgning og opmåling. Vi aftalte, at et målehold ville komme forbi og indmåle skelrørerne, så jeg kunne se, om de nye oplysninger gav mig anledning til at ændre skelfastlæggelsen. Vi foretog opmålingen d. 31.05. Desværre fik jeg ikke tid til at gennemgå beregningerne før jeg d.10.06. modtog indsigelse fra rekvirenten over min faktura fra d. 22.02. Jeg valgte derfor at udarbejde en samlet redegørelse til rekvirent og nabo [A]. Denne fremsendes til begge d. 16.08. med tegningsbilag. Min konklusion var, at jeg fastholdt det af mig afsatte skel, idet jeg påviste, at målebladet fra 1973 var fejlagtigt indordnet eller skelpunkterne afsat forkert i 1973. Den afstand der manglede på det ene

skelstykke var for meget på det andet, således som påført kopi af 1973- målebladet.

...

Det er fortsat min opfattelse, at skelretableringen er foregået helt i overensstemmelse med BMA § 4. Som ovenfor nævnt fandt jeg, at der var overensstemmelse mellem brugsgrænsen i marken (gammel hæk) og det registrerede skel. Derfor blev nabo [A] blot underrettet umiddelbart efter afmærkningen var udført. Orienteringen blev givet skriftligt, og han reagerede umiddelbart efter pr. mail.

...

Jeg vil gerne på det kraftigste tilbagevise, at jeg har forhalet sagen bevidst og med overlæg. Jeg vil medgive, at sagen kunne være behandlet hurtigere under optimale forhold, men sagen har været underlagt en nødvendig prioritering og i perioden har der været såvel mange helligdage som ferieperioder. ... Henset til, at det var kulance arbejde, finder jeg det ikke urimeligt. ...”

Den 1. marts 2012 afholdtes møde i nævnet. Indklagede, landinspektør L, var mødt. Klageren, A, havde på forhånd meddelt, at han ikke ville deltage i mødet.

Landinspektør L redegjorde for sagsforløbet og kommenterede klagepunkterne i overensstemmelse med sit skriftlige indlæg.

L anførte, at han har iagttaget reglerne i § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder. Han var ikke i tvivl skellets beliggenhed, og der er overensstemmelse mellem matriklens oplysninger herom og de faktiske forhold på stedet.

L anførte videre, at han efter skelafsætningen havde løbende kommunikation med klager. Den forsinkelse, der var for så vidt angår kontrolmåling og udarbejdelse af notat, skyldtes alene almindelig prioritering af sager samt ferie og helligdage.

På spørgsmål fra nævnet oplyste L, at matr.nr. 10 ab blev afmærket i 1918 og 1949. De fundne skelrør passede med de gamle mål. Han var ikke bekendt med målebladet fra 1973 ved den første opmåling, men han fik kendskab til det umiddelbart herefter, og det indgik således i hans vurdering af matriklens oplysninger om skellets beliggenhed.

#### **Landinspektørnævnet udtaler:**

Landinspektørnævnet kan i denne sag alene tage stilling til, om L ved det udførte arbejde har tilsidesat sine pligter som landinspektør. Nævnet kan derimod ikke fastslå den rette beliggenhed af det omhandlede skel. En eventuel ændring af det skel, som landinspektøren har fastlagt, kan kun ske ved en skelforretning.

Reglerne om skelafsætning findes bl.a. i bekendtgørelse om matrikulære arbejder<sup>1</sup>. Ifølge dennes § 4, stk. 1, skal en landinspektør ved afsætning af skel undersøge, om ejendomsgrænsen på stedet er i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed.

Hvis der ikke er overensstemmelse som nævnt i stk. 1, 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 teknisk ændring eller ved skelforretning, jf. § 4, stk. 2.

Efter § 4, stk. 3, skal landinspektøren underrette naboejerne om skelafmærkningen, når et bestående skel afmærkes.

Landinspektør L har i sagen forklaret, at det er hans opfattelse, at ejendomsgrænsen på stedet passede med oplysningerne i matriklen om skellets beliggenhed, bortset fra skellet mellem matr.nr. 10ab og matr.nr. 7gg, hvor hækken i henhold til en aftale var fjernet. Han valgte på den baggrund at afsætte skellet efter matriklens oplysninger, uden at give ejerne lejlighed til at udtale sig forinden. Han kendte målebladet fra 1973 inden skelafsætningen, men fandt ikke, at målene deri kunne fastholdes. De øvrige mål var efter hans opfattelse tilstrækkelige til at afsætte skellet og med et resultat, der var i overensstemmelse med ejendomsgrænsen på stedet.

Landinspektørnævnet finder ikke på baggrund af klagen og sagens oplysninger i øvrigt, at der er grundlag for at tilsidesætte landinspektør L's vurdering af, at de faktiske forhold på stedet svarede til matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, selv om han herved valgte at se bort fra enkelte mål i målebladet fra 1973.

Nævnet finder herefter ikke, at landinspektør L har handlet i strid med § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder ved alene at foretage en efterfølgende underretning om skelafsætningen. Hvis der er overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet og matriklens oplysninger, er landinspektøren ikke forpligtet til at give berørte ejere lejlighed til at udtale sig forud for skelafsætningen, og der er ikke i bekendtgørelsen fastsat frister for eventuelle indsigelser.

Nævnet kan heller ikke følge klageren i hans påstand om, at landinspektør L har forhalet sagen med det formål, at fristen for at klage til Landinspektørnævnet skulle overskrides. Tværtimod har nævnet bemærket sig, at landinspektøren efter skelafsætningen har udvist imødekommethed

---

<sup>1</sup> Jf. Bekendtgørelse nr. 1088 af 17. september 2010

over for klageren ved bl.a. telefonisk at redegøre for sagen og foretage kontrolmåling m.v.

På denne baggrund frifindes landinspektør L.

Thi bestemmes:

Landinspektør L frifindes.

Lars Buhl

Hanne Kildal

Lars Bakholm Pedersen